

# Erläuterungsbericht

## Änderung Teilbebauungsplan „Gesundheitszentrum - Eberndorf“

---

### 1. Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen des Bebauungsplanes finden sich in den Paragraphen 48 bis 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, LGBL.Nr.59/2021. Die Änderungen eines Teilbebauungsplanes werden in § 50 Absatz 3 geregelt.

### 2. Zielsetzungen der Änderungen des Teilbebauungsplanes

Der Teilbebauungsplan „Gesundheitszentrum - Eberndorf“ wurde im Gemeinderat am 30.06.2022, Zahl: D/9603/2022 beschlossen. Das gegenständliche Planungsgebiet ist im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Eberndorf als Bauland Geschäftsgebiet bzw. Verkehrsflächen-Parkplatz gewidmet. Es ist beabsichtigt das bestehende in die Jahre gekommenen Gebäude abzubauen und mit einem neuen Objekt zu bebauen. Ziel ist es, Räumlichkeiten für eine Apotheke und Ordinationsräume zu schaffen.

Die jetzige Änderung des Teilbebauungsplanes sieht die Änderung der Verordnung sowie der Anlage Plan01 in Bezug auf den Geltungsbereich und hinsichtlich der Festlegungen der Baulinie für untergeordnete Gebäude und bauliche Anlagen vor. Darüber hinaus wird der Verlauf der öffentlichen Erschließungsstraße konkretisiert.

Der Geltungsbereich wird im nördlichen Bereich geringfügig verkleinert im Ausmaß von 19m<sup>2</sup> um in späterer Folge entlang der L120 eine Geh und/oder Radweg errichten zu können. Demgemäß handelt es sich um eine nicht raumrelevante Anpassung des Planungsraumes und ist für die Umsetzung des Bauvorhabens nicht von Relevanz.

Das bestehende Baufester (Baulinien) wird im nordöstlichen Bereich im untergeordneten Ausmaß zur besser baulichen Ausgestaltung des Eingangsbereiches abgeändert. Mit dieser Abänderung rückt das Gebäude zwar näher an die B82 heran, jedoch ist durch den vorgelagerten Grünstreifen noch eine ausreichende Abstandsfläche zur Fahrbahn der B82 gegeben wodurch beidseitig mit keinen Einschränkungen in der Nutzung zu rechnen ist. Darüber hinaus wird klargestellt welche untergeordneten Gebäude und baulichen Anlagen außerhalb der Baulinien errichtet werden dürfen. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Bestimmungen, die auch im allgemeinen

Bebauungsplan der Gemeinde verankert sind. Demnach handelt es sich um keine solitären Bauvorschriften, die nur für den gegenständlichen Planungsraum zutreffen.

Zusammenfassend und abschließend handelt es sich somit bei den Baulinien lediglich um untergeordnete Abänderungen, die keine Vergrößerung des Bauvolumens ermöglichen.

Hinsichtlich der öffentlichen Erschließungsstraße wird der Verlauf konkretisiert und ermöglicht dahingehend eine bessere Nutzung und Ausgestaltung der umschließenden Parkplatzfläche unter Berücksichtigung des Nachbargrundstückes.

Alle anderen Bauvorschriften bleiben in ihrer Festlegung gleich, wodurch auch die grundsätzliche Zielsetzung des Bauvorschriftenplanes aufrecht bleibt. Ferner haben diese Änderungen keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Ortsbild.

In Ergänzung

Im gesamten ist das Bauvorhaben mit der Ortsbildpflegekommission abgestimmt und passt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Ferner entspricht die Abänderung den Bestimmungen des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021.

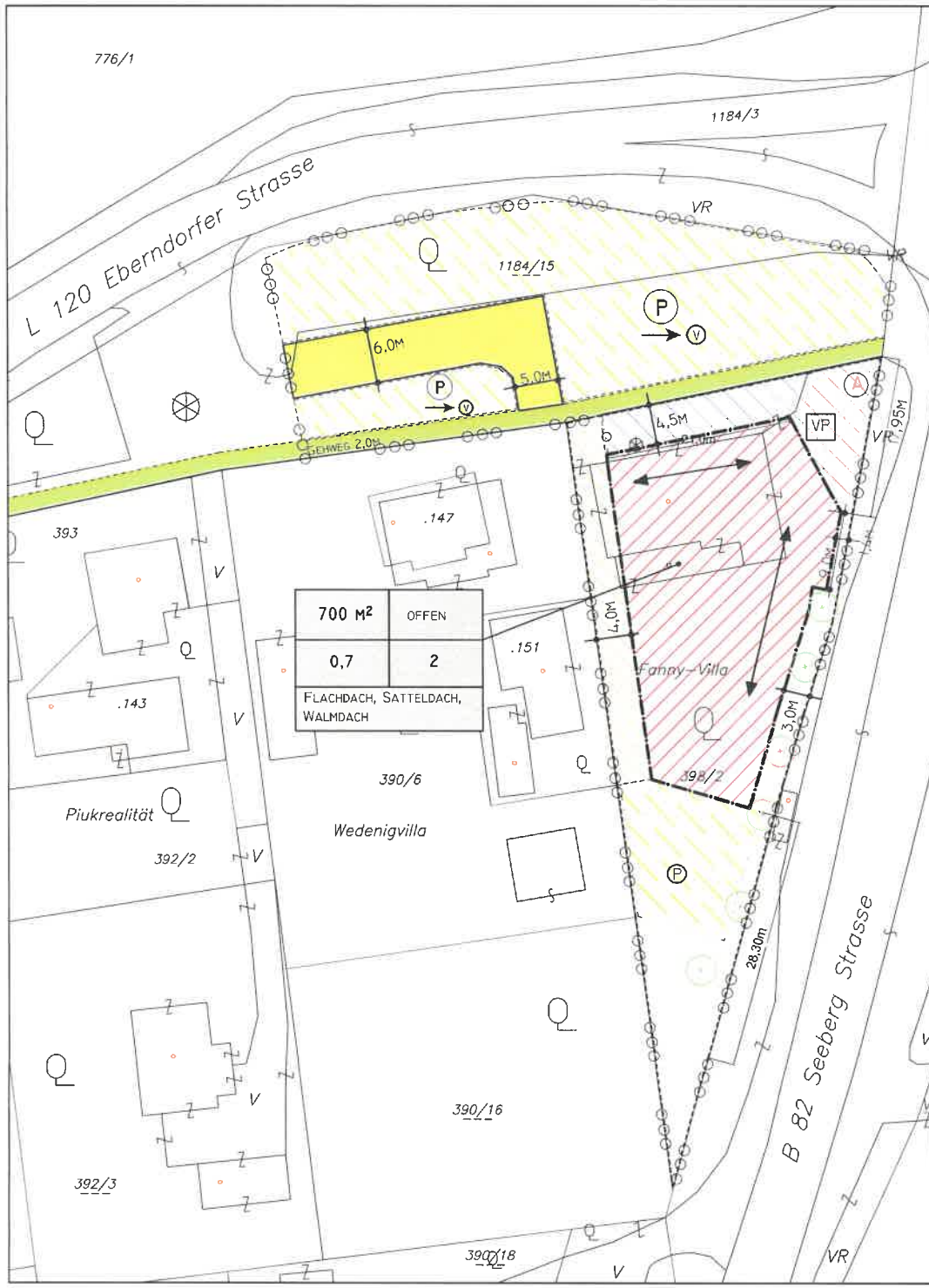
Ergänzung der Verordnung nach erfolgter Kundmachung:

In Ergänzung zur erfolgten Kundmachung wurde im §8 (Dachformen) die Möglichkeit eingeräumt, dass auch die Errichtung von Walmdächern zulässig ist, da im Betrachtungsraum neben den Satteldächern auch Walmdächer vorherrschend sind. Weiters handelt es sich um eine maßgebliche Vorgabe der Ortsbildpflegekommission, dass bei den Hauptbaukörpern ein flachgeneigtes Walmdach umgesetzt werden soll. Diese Ergänzung der Verordnung nach erfolgter Kundmachung ist mit der rechtlichen und fachlichen Raumordnung Abt.3 beim Amt der Kärntner Landesregierung abgeklärt und zulässig und stellt eine bloß unwesentliche Adaptierung (mit der Hinzufügung einer ortsüblichen Dachform) dar.

---

## **Zeichnerische Anlage**

- ⊙ Anlage: Plan 01 – Teilbebauungsplan vom 28.02.2023



MARKTGEMEINDE EBERNDORF

GST.NR.: 398/2 UND TLW.1184/15  
 KG EBERNDORF 76102

TEILBEBAUUNGSPLAN  
 "GESUNDHEITZENTRUM EBERNDORF" - I. ABÄNDERUNG

PLAN 01: TEILBEBAUUNGSPLAN  
 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN DES TEILBEBAUUNGSPLANES

- LEGENDE:
- GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES
  - BAULINIE
  - FIRSTRICHTUNG
  - FLÄCHE IM BAULAND - GESCHÄFTSGEBIET
  - PARKPLATZ
  - VORPLATZ
  - BEGRENZUNG ÖFFENTLICHE ERSCHLISSUNGSSTRASSE MIT ANGABE DER BREITE IN METER
  - PRIVATE VERKEHRERSCHLISSUNG
  - GEHWEG - SCHEMATISCHE DARSTELLUNG
  - BEPFLANZUNGSGEBOT
  - VERWEIS AUF DEN WORTLAUT DER VERORDNUNG
  - STANDORTOPTION WERBEPYLON

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise
max. Geschöbflächenzahl	maximale Geschossanzahl
Dachform	

VERMERK DES GEMEINDERATES  
 Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf  
 vom 30.03.2023 Zahl: D/4399/2023

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN

PROJEKT:  
 TEILBEBAUUNGSPLAN  
 "GESUNDHEITZENTRUM EBERNDORF" - I. ABÄNDERUNG



PLANBEZEICHNUNG:  
 TEILBEBAUUNGSPLAN

PROJEKT: JR029	DATEI: *APO-1bpl01
MASZTAB: M 1: 500	BLATT: Plan 01
	GEPRÜFT: slje



**Dieses Dokument wurde amtssigniert.**

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: [www.signaturpruefung.gv.at](http://www.signaturpruefung.gv.at) bzw. [www.eberndorf.at](http://www.eberndorf.at)