



**Mag. Dr. Silvester Jernej**  
Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung

Griffner Straße 16a  
9100 Völkermarkt  
T +43 (0) 42 32 / 37 37 5  
M +43 (0) 650/922 47 37  
office@raumplanung-jernej.at  
www.raumplanung-jernej.at



## MARKTGEMEINDE EBERNDORF

---

### Teilbebauungsplan „Gesundheitszentrum - Eberndorf“ -1. Abänderung

---

Kundmachungsexemplar

Völkermarkt, im November 2022

## **I. Verordnung**

---

**des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf**

**vom 30.06.2022, Zahl: D/9603/2022**

**mit welcher der von der Marktgemeinde Eberndorf verordnete Teilbebauungsplan „Gesundheitszentrum - Eberndorf“**

**mit Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf**

**vom \_\_\_\_\_ Zahl \_\_\_\_\_, abgeändert wird.**

Gemäß den Bestimmungen der §§ 48, 50 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 59/2021, werden nachfolgende Änderungen beim Teilbebauungsplan vorgenommen:

### **I. Änderungen des Teilbebauungsplanes**

- (1) Der § 1Abs. 1 wird neu festgelegt: „Diese Verordnung gilt für den Bereich der Grundstücke 398/2 und tlw. 1184/15, beide KG 76102 Eberndorf, mit einer Gesamtfläche von 3093m<sup>2</sup>.“
- (2) Der § 1Abs. 2 wird neu festgelegt: „Die zeichnerische Anlage (Plan01 vom 30.06.2022) wird durch die dieser Verordnung beigehefteten Anlage (Plan01 vom 08.11.2022) ersetzt.“
- (3) Der § 6 (Baulinien) Abs. 4 wird neu festgelegt: „Von der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Vorplatz- und Freiflächengestaltung sowie Parkplatzgestaltung, Werbepylone, weiters bauliche Anlagen der Infrastruktureinrichtung (u.a. Müllsammelplatz, udgl.), untergeordnete Gebäude in eingeschobiger Bauweise mit einer max. Grundfläche von 16,0m<sup>2</sup>, unterirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, wenn diese technisch oder betriebsspezifisch erforderlich sind und die Interessen des Orts- und Landschaftsbildes gewahrt werden können.“
- (4) Der § 6 (Baulinien) wird mit dem Abs. 5 ergänzt: „Über die Baulinie dürfen Überdächer und Balkone bis zu einer Ausladung von 0,80cm vorragen. Davon ausgenommen ist jener Bereich mit dem festgelegten Mindestabstand von 1,4m zur B82.“
- (5) Der § 7 (Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen) Abs. 3 wird neu festgelegt: „Der Verlauf und die Mindestbreite für die öffentliche Erschließungsstraße ist im Plan 01 (Teilbebauungsplan) festgelegt.“

## **II. Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Der Bürgermeister

Wolfgang Stefitz

## 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 abzurechen 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

keine 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 Bebauungsbestimmungen 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 Bebauungsbedingungen bleiben in ihrer Festlegung gleich, wodurch auch die grundsätzliche Zielsetzung des Bebauungsplanes aufrecht bleibt. Ferner haben diese Änderungen keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Ortsbild.

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.

---

## **Zeichnerische Anlage**

- ⊙ Anlage: Plan 01 – Teilbebauungsplan vom 08.11.2022

776/1

MARKTGEMEINDE EBERNDORF

GST.NR.: .142, 398/2, 395, 396/2, 390/5 UND TLW.1184/15  
 KG EBERNDORF 76102

TEILBEBAUUNGSPLAN  
 "GESUNDHEITZENTRUM EBERNDORF" - I. ABÄNDERUNG

PLAN 01: TEILBEBAUUNGSPLAN

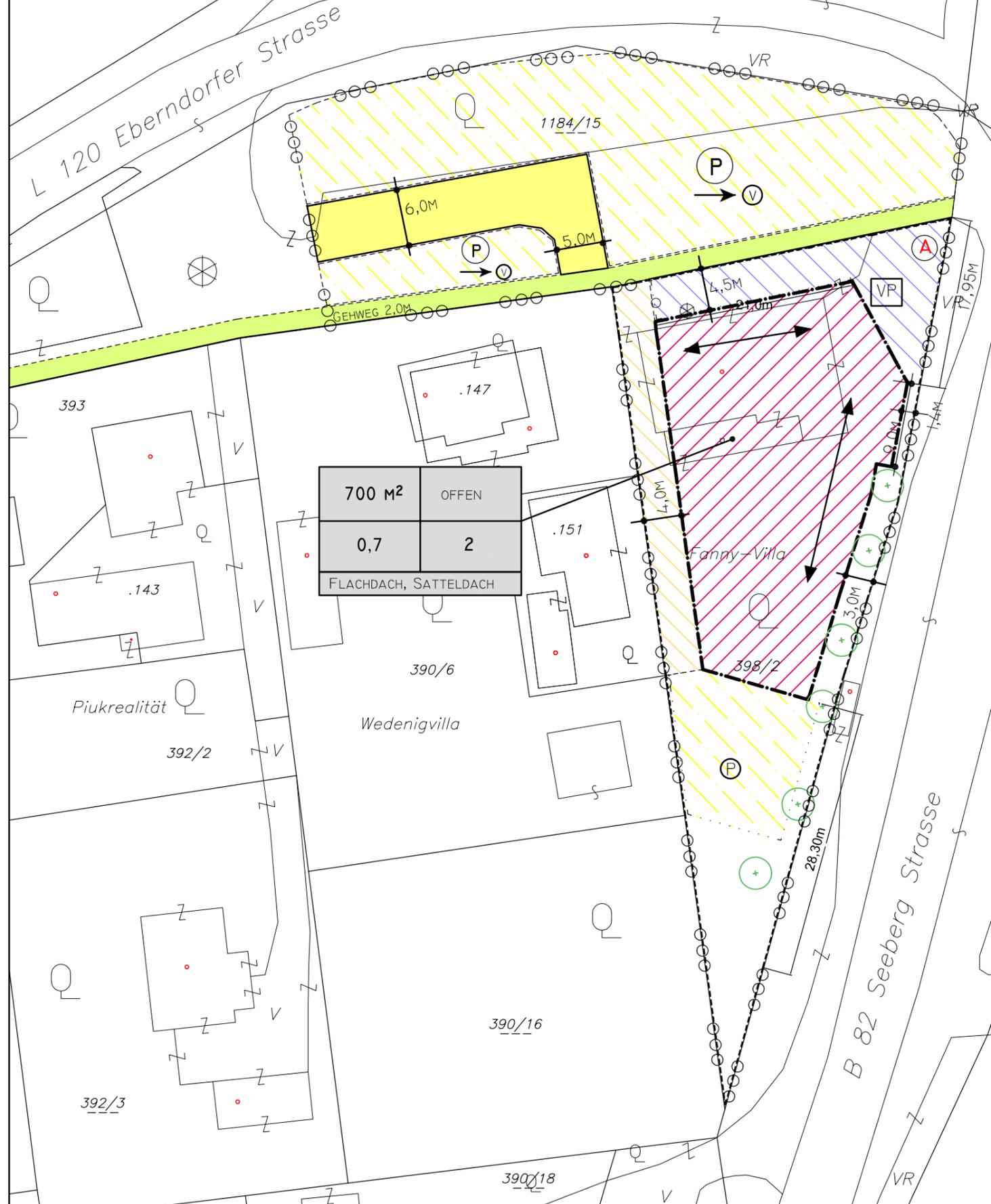
ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN DES TEILBEBAUUNGSPLANES

LEGENDE:

- GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BEGRENZUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES
- BAULINIE
- FIRSTRICHTUNG
- DACHFORM: FD=FLACHDACH, SD = SATTELDACH
- FLÄCHE IM BAULAND - GESCHÄFTSGEBIET
- PARKPLATZ
- VORPLATZ
- BEGRENZUNG ÖFFENTLICHE ERSCHLISSUNGSSTRASSE MIT ANGABE DER BREITE IN METER
- PRIVATE VERKEHRSERSCHLISSUNG
- GEHWEG - schematische Darstellung
- BEPFLANZUNGSGEBOT
- VERWEIS AUF DEN WORTLAUT DER VERORDNUNG
- STANDORTOPTION WERBEPYLON

NUTZUNGSSCHABLONE FÜR EINHEITLICHE  
 BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:

Mindestgröße der Baugrundstücke	Bebauungsweise
max. Geschößflächenzahl	maximale Geschossanzahl
Dachform	

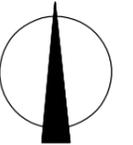


700 M <sup>2</sup>	OFFEN
0,7	2
FLACHDACH, SATTELDACH	

VERMERK DES GEMEINDERATES  
 Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf  
 vom \_\_\_\_\_ Zahl: \_\_\_\_\_

VERMERK ÜBER DAS INKRAFTTRETEN

PROJEKT:  
 TEILBEBAUUNGSPLAN  
 "GESUNDHEITZENTRUM EBERNDORF" - I. ABÄNDERUNG



PLANBEZEICHNUNG:  
 TEILBEBAUUNGSPLAN

PROJEKT: JR029	DATEI: *APO-Tbpl01
MASZSTAB: M 1: 500	BLATT: Plan 01
	GEPRÜFT: sije



**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)