



**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**

---

**INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-  
UND BEBAUUNGSPLANUNG**

**„LIDL EBERNDORF - EKZ I“**

**NEUFASSUNG 2021**

---

Beschlussexemplar

29.12.2021

# **INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG**

**„Lidl Eberndorf - EKZ I“**

**Neufassung 2021**

Verordnung des Gemeinderates

Vom 29.12. 2021

Zahl: D/12823/2021

Angeschlagen am: 27.10.2021

---

Abgenommen am: 30.11.2021

# INHALTSVERZEICHNIS

---

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. VERORDNUNG</b>                    | <b>4</b>  |
| 1. Abschnitt - Allgemeines              | 4         |
| 2. Abschnitt - Flächenwidmung           | 5         |
| 3. Abschnitt - Bebauungsbedingungen     | 6         |
| 4. Abschnitt - Schlussbestimmungen      | 9         |
| <b>II. ERLÄUTERUNGEN</b>                | <b>10</b> |
| Zum 2. Abschnitt - Flächenwidmung       | 14        |
| Zum 3. Abschnitt - Bebauungsbedingungen | 14        |
| Zum 4. Abschnitt - Schlussbestimmungen  | 16        |
| <b>III. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN</b> | <b>16</b> |

# I. Verordnung

Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf

vom 29.12.2021,

Zahl: D/12823/2021

mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „LIDL Eberndorf - EKZ I“ und „LIDL Eberndorf – EKZ I - 1. Abänderung“ durch die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Lidl Eberndorf - EKZ I“ Neufassung 2021 ersetzt wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

## 1. Abschnitt - Allgemeines

Die Verordnungen des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf über die Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „LIDL Eberndorf – EKZ I“ vom 03. Juli 2012, Zahl: 031/9-1682/2012 und die 1. Abänderung vom 04.06.2020, Zahl, P19-2335 wird wie folgt neu verordnet:

### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Die Verordnung gilt für das Grundstück Nr. 776/9 und 776/8 KG Eberndorf, mit einer Gesamtfläche von 6.523m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 01 (Umwidmungsplan) sowie im Plan 02 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.
- (3) Die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes für das Gebiet der Marktgemeinde Eberndorf vom 30.10.2003, Zahl: 031-3/6057/2003 bleiben vollinhaltlich wirksam, soweit sie nicht durch die Festlegungen dieses Teilbebauungsplanes im Einzelnen neu geregelt werden.

21. APR. 2022

Genehmigt mit Bescheid vom .....

Zl. 3.Ro- 18-1/12-22

Ant der Kärntner Landesregierung

## **2. Abschnitt - Flächenwidmung**

---

### **§ 2**

#### **Flächenwidmung**

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Eberndorf wird insofern geändert, als unter den Punkten:

#### **9a/2021**

die Umwidmung des Grundstückes 776/9 KG Eberndorf, im Ausmaß von 6000m<sup>2</sup> von derzeit „**Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung Einkaufszentrum der Kategorie I**“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 771m<sup>2</sup> in „**Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung Einkaufskategorie der Kategorie I**“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000m<sup>2</sup> gemäß § 3 Abs. 8 in Verbindung mit § 8 Abs. 8b K-GplG 1995

und

#### **9b/2021**

die Umwidmung des Grundstückes 776/8 KG Eberndorf, im Ausmaß von 523m<sup>2</sup> von derzeit „**Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche**“ in „**Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung Einkaufszentrum der Kategorie I**“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000m<sup>2</sup> gemäß § 3 Abs. 8 in Verbindung mit § 8 Abs. 8b K-GplG 1995

festgelegt wird.

### **3. Abschnitt - Bebauungsbedingungen**

---

#### **§ 3**

##### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird mit 800m<sup>2</sup> festgelegt.
- (2) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes kann für infrastrukturelle Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse liegen (z.B. Strom-, Wasser-, Kanal-, Fernmeldeeinrichtungen und Straßen) unterschritten werden.

#### **§ 4**

##### **Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird über die Geschoßflächenzahl angegeben. Sie wird im Planungsraum mit maximal 0,8 festgelegt.
- (2) Die Bruttogeschoßflächen werden von Außenmauer zu Außenmauer nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände berechnet. Als Gesamtfläche der Geschoße gilt bei oberirdischen Geschoßen die Summe der nach den Außenmaßen von Gebäuden oder Gebäudeteilen ermittelten Flächen aller Geschoße einschließlich fünfseitig umschlossener Bereiche.
- (3) Bei Gebäuden (z.B. Hallen), die ohne Geschoßunterteilung eine lichte Höhe von mehr als 5m aufweisen, gemessen von der fertigen Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes bis zur fertigen Deckenoberkante, ist die Bruttogeschoßfläche zu verdoppeln.
- (4) Jener Teil der Geschoße eines Gebäudes, welcher 1,5m aus dem Urgelände hervorragt, ist in der Berechnung einzubeziehen.
- (5) Bei Dachgeschoßen zählt der ausgebaute Teil gänzlich zur Bruttogeschoßfläche.

#### **§ 5**

##### **Bebauungsweise**

Als Bebauungsweise wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt.

## **§ 6**

### **Bauhöhe**

- (1) Die maximale Höhe der Baulichkeiten wird durch die Firsthöhe bzw. Gebäudeoberkante (Attika) bestimmt.
- (2) Die Firsthöhe bzw. Gebäudeoberkante wird mit maximal 10m festgelegt.
- (3) Untergeordnete Bauteile, welche technisch oder betriebsspezifisch bedingt die höchstzulässige Bauhöhe überschreiten, sind von dieser Bestimmung ausgenommen (z.B. Bauteile zur Be- und Entlüftung von Hallen, Kamine, Werbepylone), sofern die Interessen des Orts- und Landschaftsbildes gewahrt werden können.

## **§ 7**

### **Baulinien**

- (1) Der Verlauf der Baulinien ist im Plan 02 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Baulinie zum südlichen Nachbargrundstück wird mit einem Abstand von mindestens 3m festgelegt.
- (3) Die Baulinie zur Landesstraße B83 Seeberg Straße wird mit einem Abstand von mindestens 3m festgelegt.
- (4) Die Baulinie zur Erschließungsstraße im Norden ist im Plan 02 festgelegt.
- (5) Für die übrigen Baulinien innerhalb des Planungsraumes gelten die Bestimmungen des allgemeinen textlichen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Eberndorf vom 30.10.2003, Zahl: 031-3/6057/2003.
- (6) Von der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächen- und Parkplatzgestaltung, bauliche Anlagen der Infrastruktureinrichtung, unterirdische Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, wenn diese technisch oder betriebsspezifisch erforderlich sind und die Interessen des Orts- und Landschaftsbildes gewahrt werden können.

## **§ 8**

### **Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 02 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Die Breite des Gehweges hat mindestens 1,5m zu betragen.
- (3) Innerhalb der ausgewiesenen Flächen für den ruhenden Verkehr sind bauliche Maßnahmen lt. §7 Abs. 6 zulässig.

## **§ 9**

### **Dachform**

Im Planungsraum sind als Dachformen Flachdächer, Pultdächer und Satteldächer zugelassen.

## **§ 10**

### **Grünanlagen**

Auf eine ansprechende Bepflanzung mit ortstypischen Baum- und Strauchpflanzen ist mit Hinsicht auf eine ansprechende Gesamteingrünung Rücksicht zu nehmen.

## **§ 11**

### **Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche**

Die maximal zulässige, wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche für den Bereich der Sonderwidmung EKZ I beträgt 1.000m<sup>2</sup>.

## 4. Abschnitt - Schlussbestimmungen

### § 12

#### Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung treten die Verordnungen der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „LIDL Eberndorf – EKZ I“ vom 03. Juli 2012, Zahl: 031/9-1682/2012 und die 1. Abänderung vom 04.06.2020, Zahl: P19-2335 außer Kraft.
- (3) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt für diesen Geltungsbereich die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Stiftsgründe Eberndorf - Neu“ vom 19.04.2012, Zahl: 031/3-P12-1290, außer Kraft.

Der Bürgermeister

Wolfgang Stefitz



Wolfgang Stefitz

## II. Erläuterungen

---

zur Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Eberndorf  
vom 29.12.2021,  
Zahl: D/12823/2021,  
mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung  
„Lidl Eberndorf - EKZ I“ Neufassung 2021 erlassen wird.

### **Allgemeine Anmerkungen - Geltungsbereich und Intention**

Das Areal befindet sich nördlich bzw. nordwestlich des Marktes Eberndorf, östlich der B82 Seeberg Bundesstraße. Im Naturraum handelt es sich um eine weitgehend ebene Fläche. Die verkehrstechnische Erschließung des Areals erfolgt über die B82 Seeberg Bundesstraße. Das Grundstück ist eingeschößig bebaut und grenzt im Süden an das Geschäftsareal „Unser Lagerhaus“ an. Es ist beabsichtigt, das bestehende Lebensmittelgeschäft in der geschäftlichen Nutzung zu erweitern. Derzeit beträgt das Ausmaß der Verkaufsfläche 771m<sup>2</sup> und soll auf 1.000m<sup>2</sup> erweitert werden. Unter Berücksichtigung des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 idgF ist für die neue Festlegung der maximalen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche die Sonderwidmung „**Einkaufszentrum der Kategorie I**“ dahingehend zu ändern.

Im Siedlungsleitbild (ÖEK) ist der gegenständliche Bereich mit der geschäftlichen Funktion determiniert, was auch der gegenwärtigen Nutzung entspricht. Entsprechend dieser Zielsetzung und des vorhandenen Flächenangebotes wird es zu einer Erweiterung des Angebotes kommen und demzufolge zur Ausbildung eines größeren Geschäftsbereiches mit eigenständigen Einheiten. Folglich können dem Handel am bestehenden Standort entsprechende Entwicklungspotenziale geboten werden. Im konkreten soll das geschäftliche Gesamtangebot des vorhandenen Handelsbetriebes erweitert und demgemäß die Möglichkeiten zur Nachverdichtung geboten werden. Eine Erhöhung der Verkaufsfläche ermöglicht somit eine bessere Ausnutzung des Baugrundstückes.

Nachdem bereits eine erste Abänderung erfolgt ist (Bescheid 2020), wird mit der gegenwärtigen Abänderung eine Neufassung der Verordnung durchgeführt um die Übersichtlichkeit zu wahren.

Veranlassung für die Änderung der integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung im Jahr 2020 war ein Bauvorhaben, welches die Abänderung des Baufensters in der Bauzone 1 bedingt hat. Westlich des bestehenden Lebensmittelmarktes ist die Errichtung einer Bankfiliale (Dienstleistungsbetrieb) mittlerweile erfolgt. Demgemäß wurden die dem Lebensmittelmarkt zugeordnete Parkplatzfläche geringfügig adaptiert. Diese Verringerung der Abstellplätze stellt jedoch keine Einschränkung für den Lebensmittelmarkt dar, da nach wie vor ausreichend Abstellplätze gegeben sind. Gemäß dem allgemeinen Bebauungsplan der Marktgemeinde Eberndorf ist bei Einkaufszentren über 600m<sup>2</sup> Verkaufsfläche 1 Stellplatz für 25m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erforderlich. Bei vorliegenden Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 771m<sup>2</sup> wären 31 Abstellplätze notwendig. Gegenwärtig sind dem Lebensmittelmarkt mehr als doppelt so viele Stellplätze zugeordnet.

Mit diesem Zusatzangebot wurde diese Geschäftszone aufgewertet. Es erfolgte jedoch keine Erweiterung des Planungsraumes, da innerhalb eines bestehenden Baufensters durch eine geringfügige Abänderung die bauliche Maßnahme im Sinne von Flächensparen und Innenverdichtung umgesetzt werden konnte.

**Mit der Neufassung der Verordnung wird diese in folgenden Punkten geändert:**

- ✓ Erweiterung des Planungsraumes um 523m<sup>2</sup>  
betrifft das Grundstück 776/8 KG Eberndorf
- ✓ Erhöhung der maximalen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche von 771m<sup>2</sup> auf 1.000m<sup>2</sup>
- ✓ Adaptierung des Baufensters zur Ermöglichung der baulichen Erweiterung des Lebensmittelmarktes

**Zusammenfassend** kann festgestellt werden, dass sich das gegenständliche Grundstück in einem Bereich von Eberndorf befindet, der Handels- und Dienstleistungsbetrieben vorbehalten ist.

Es ist auch davon auszugehen, dass durch die Verkaufsflächenausweitung beim bestehenden Geschäft der Handelsstandort weiter an Attraktivität gewinnen wird. Dies führt neben der Steigerung der Wertschöpfung zur Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit.

### **Gesetzliche Grundlage:**

Als **EKZ I** gelten im Sinne des Gesetzes Betriebe des Handels nach § 8 (Sonderwidmung) Abs. 8 lit. a des K-GplG 1995 idGF. dann, wenn in ihnen Güter mehrerer Warengruppen einschließlich Lebensmittel angeboten werden und bei denen die wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche 600m<sup>2</sup> übersteigt. Laut dem § 8 Abs. 8a ist für solche Verkaufslokale ein Teilbebauungsplan zu erlassen.

Gemäß §31a Abs. 1a lit. a K-GplG 1995 hat der Gemeinderat mit Verordnung die Festlegung einer Sonderwidmung für ein Einkaufszentrum in integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung durchzuführen.

§31a Abs. 2 regelt, dass im Rahmen der integrierten Flächenwidmungs- und Bauungsplanung in einem Verfahren sowohl die Flächenwidmung der betroffenen Grundfläche als auch die Bebauungsbedingungen für jene Bauvorhaben festzulegen sind, die auf diesen Grundflächen ausgeführt werden sollen. Es wird auch das Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche festgelegt.

Das Höchstausmaß der zulässigen Fläche für wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsflächen für EKZ I in der Marktgemeinde Eberndorf ist im „Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur“ festgelegt (Verordnung der Kärntner Landesregierung vom 09.02.1993 idF LGBl Nr. 6/2004). Laut dem Entwicklungsprogramm Versorgungsinfrastruktur sind für das Unterzentrum Eberndorf 5.300m<sup>2</sup> wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsflächen determiniert. Nachdem vom Höchstausmaß noch ein entsprechendes

Kontingent vorhanden ist, wird dieses seitens der Gemeinde dem gegenständlichen Handelsbetrieb zugewiesen.

Mit der gegenständlichen Verordnung wird eine Rechtsnorm geschaffen, die eine geordnete Bebauung dieses Baugebietes nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, der sparsamen Verwendung von Grund und Boden und der räumlichen Verdichtung der Bebauung sicherstellt sowie die Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt.

## **Zum 2. Abschnitt - Flächenwidmung**

---

### **Zu § 2: Flächenwidmung:**

Mit der Umwidmung der gegenständlichen Fläche (Parz. 776//9 KG Eberndorf) in „Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung Einkaufszentrum der Kategorie I“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000m<sup>2</sup> wird am bestehenden Standort eine spezifische Entwicklung bzw. Weiterentwicklung ermöglicht.

Als EKZ I gelten im Sinne des Gesetzes Betriebe des Handels nach § 8 Abs. 8 lit. a des K-GplG 1995 idgF. dann, wenn in ihnen Güter mehrerer Warengruppen einschließlich Lebensmittel angeboten werden und bei denen die wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche 600m<sup>2</sup> übersteigt.

In diesem Zusammenhang wird auch der Planungsraum durch die Eingliederung des Grundstückes 776/8 um 523m<sup>2</sup> erweitert. Die Erweiterungsfläche steht im unmittelbaren funktionalen Zusammenhang zum bestehenden Planungsraum und soll folglich auch mit der der Sonderwidmung festgelegt werden. Aus ortsplanerischer Sicht ist diese Arrondierung des Planungsraumes vertretbar.

## **Zum 3. Abschnitt - Bebauungsbedingungen**

---

### **Zu § 3: Mindestgröße der Baugrundstücke:**

Für die Mindestgröße der Baugrundstücke ist in der Verordnung ein unterer Grenzwert angegeben, der nicht mehr unterschritten werden darf.

Der in der Verordnung festgelegte untere Grenzwert darf nur aufgrund der Ausnahmebestimmungen in Absatz 2 unterschritten werden.

#### **Zu § 4: Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke:**

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes.

Die Geschoßflächen werden von Außenmauer zu Außenmauer nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände berechnet.

#### **Zu § 5: Bauweise:**

Eine offene Bebauung ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend unter Einhaltung eines Abstandes zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.

Eine halboffene Bebauung ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze aneinandergelagert, nach allen anderen Seiten jedoch freistehend errichtet werden.

#### **Zu § 6: Bauhöhe:**

Die Bauhöhe wird mit der maximalen Firsthöhe der Baulichkeiten bzw. mit der Gebäudeoberkante (Attika) bestimmt, innerhalb derer eine den betrieblichen Erfordernissen entsprechende Bebauung möglich ist. Ausnahmen sind nur für technisch oder betriebsspezifisch unbedingt erforderliche untergeordnete Bauteile möglich.

#### **Zu § 7: Baulinien:**

Baulinien sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Eine Ausnahme stellen sonstige baulichen Anlagen dar, die auch außerhalb der Baulinien errichtet werden dürfen (Ausnahmebestimmungen - Absatz 6).

#### **Zu § 8: Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen:**

Die grundsätzliche Bereitstellung von Abstellflächen stellt ein dringendes Bedürfnis dar.

#### **Zu § 9: Dachform:**

Die Dachform ist ein prägender Bestandteil eines Bauwerkes, sie ist bestimmend für die Wirkung des Gebäudes für sich und in Kombination mit den umgebenden Gebäuden mitentscheidend für das Orts- und Landschaftsbild.

Hauptziel der Festlegung im §9 ist die Schaffung eines homogenen Erscheinungs- und Ortsbildes.

**Zu § 10: Grünanlagen:**

Die Festlegung einer gewissen Eingrünung auf jedem Baugrundstück stellt ein bestimmtes Bedürfnis dar.

**Zu § 11 Höchstausmaß der zulässigen wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche:**

In diesem Paragraphen wird die maximal zulässige, wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche definiert. Die Festlegung dieses Wertes erfolgt unter Berücksichtigung der Entwicklungserfordernis beim Objekt und des vorhandenen Kontingentes an EKZ-Flächen.

---

### ***Zum 4. Abschnitt - Schlussbestimmungen***

---

**Zu § 12: Inkrafttreten:**

In den Schlussbestimmungen wird das Inkrafttreten der gegenständlichen Verordnung erläutert.

## **III. Zeichnerische Darstellungen**

---

✓ Plan 01 – Umwidmungsplan

✓ Plan 02 – Teilbebauungsplan



# Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "LIDL EBERNDORF - EKZ I" NEUFASSUNG 2021



KG EBERNDORF

## LEGENDE:

- 9a/2021 - von Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung Einkaufszentrum der Kategorie I mit einer maximalen Verkaufsfläche von 771 m<sup>2</sup> in Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung Einkaufszentrum der Kategorie I mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup>
- 9b/2021 - von Verkehrsfläche - allgemeine Verkehrsfläche in Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung Einkaufszentrum der Kategorie I mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000m<sup>2</sup>

## VERMERK DES GEMEINDERATES:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Eberndorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.12.2021 durch die Verordnung Zahl: D/12823/2021 gemäß Paragraph 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "LIDL EBERNDORF EKZ I" - Neufassung 2021 erlassen.

Der Bürgermeister

Wolfgang Stefitz



Projekt:  
INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLANUNG  
"LIDL EBERNDORF - EKZ I" - Neufassung 2021

Planbezeichnung:  
PLAN 01 - UMWIDMUNGSPLAN

MAßSTAB M 1:1 000  
PROJEKT: JR029  
DATEI: TBPL-Lidl\_Neufassung\_2021-Umwid.mxd  
DATUM: 29.12.2021

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



**LEGENDE:**

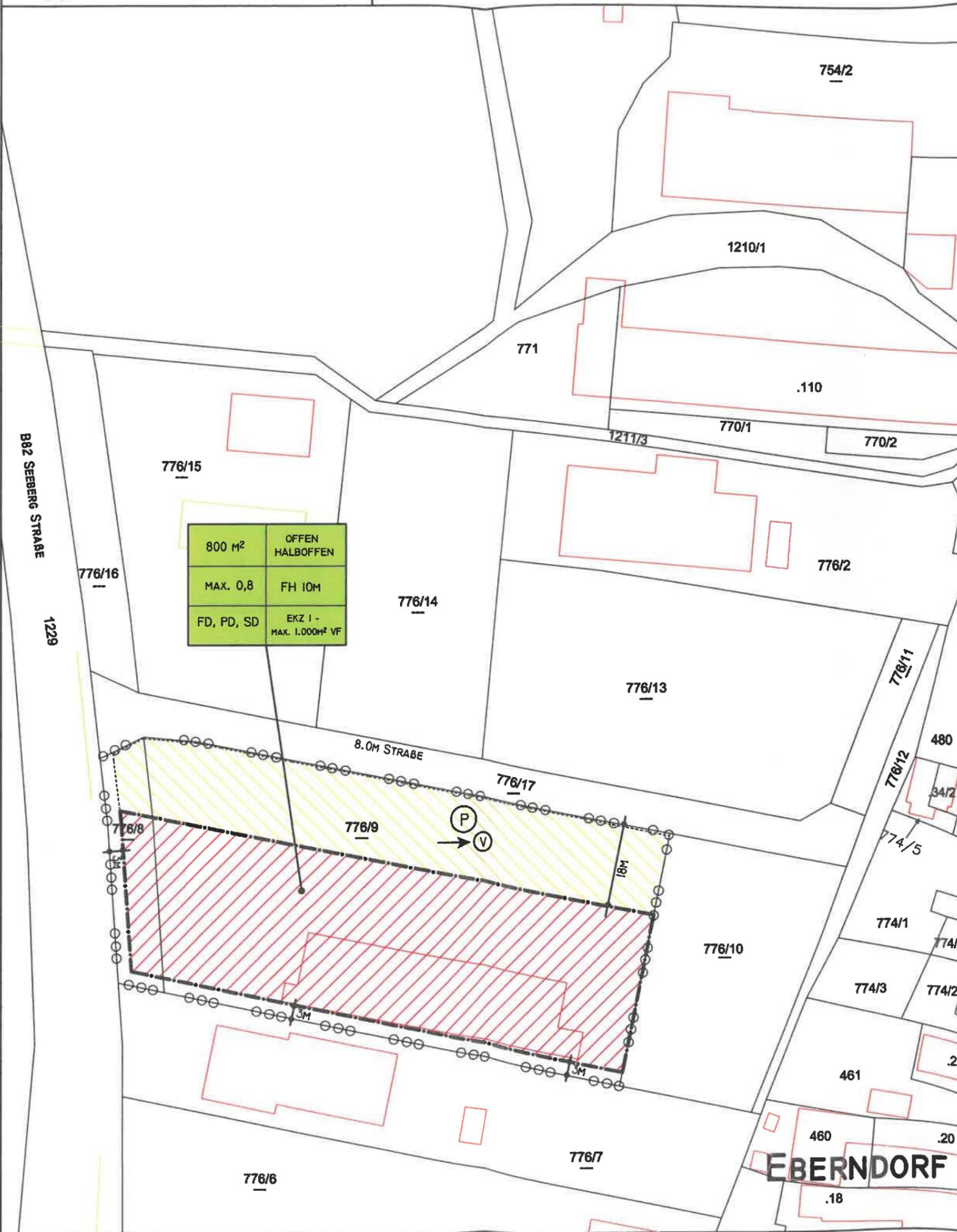
(lt. Verordnung der Kärntner Landesregierung vom 12. 5. 1998, Zahl RO-214/4/1998)

-  GRENZE DES PLANUNGSRAUMES
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE
-  BAULINIE
-  DACHFORM: FD=FLACHDACH, PD=PULTDACH, SD=SATTELDACH
-  BEGRENZUNG DER PARKPLÄTZE
-  BEBAUBARE FLÄCHE IM BAULAND - GESCHÄFTSGEBIET SONDERWIDMUNG EKZI
-  VERWEIS AUF DEN WORTLAUT DER VERORDNUNG - §8 Abs.3

**NUTZUNGSSCHABLONE FÜR  
EINHEITLICHE BEBAUUNGSBEDINGUNGEN:**

| Mindestgröße der Baugrundstücke | Bebauungsweise  |
|---------------------------------|-----------------|
| Geschöbflächenzahl              | Firsthöhe (FH)  |
| Dachform                        | Art der Nutzung |

VF = Verkaufsfläche



**VERMERK DES GEMEINDERATES:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Eberndorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.12.2021 durch die Verordnung Zahl: D/12823/2021 gemäß Paragraph 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Lidl Eberndorf - EKZ I" - Neufassung 2021 erlassen.

DER BÜRGERMEISTER

*Wolfgang Stefitz*  
Wolfgang Stefitz



**PROJEKT:**

INTEGRIERTE FLÄCHENWIDMUNGS-  
UND BEBAUUNGSPLANUNG  
"LIDL EBERNDORF - EKZ I" - NEUFASSUNG 2021



**PLANBEZEICHNUNG:**

TEILBEBAUUNGSPLAN

|                      |  |
|----------------------|--|
| PROJEKT:<br>JR029    | DATUM: 29.12.2021                            |
| MASZTAB:<br>M 1:1000 | DATEI: *.R029.LIDL.EBERNDORF-EKZI-NEU2021(B) |
| BLATT:<br>Plan - 02  | GEPRÜFT:<br>sje                              |



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



Griffner Str. 16a, 9100 Völkermarkt  
T: 04232/37 37 5 M: 0650/922-47-37  
office@raumplanung-jernej.at

**EBERNDORF**



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)