



MARKTGEMEINDE GRIFFEN

Hauptplatz 1, 9112 Griffen

Tel.: 042 33 / 2247-0
Fax: 042 33 / 2247-32
UID: ATU54202401

Homepage: www.griffen.gv.at
E-Mail: griffen@ktn.gde.at
DVR-NR.: 0108308



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Griffen vom 18.12.2024, Zl. A/1932/2024, mit welcher der Teilbebauungsplan „Billa“ verordnet wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 und 50 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021, wird verordnet:

1. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- 1) Diese Verordnung gilt für das Grundstück Nr. 355/4, KG 76307 Griffnerthal, im Ausmaß von ca. 3.876 m².
- 2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet die zeichnerische Darstellung über die festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage).

2. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

- 1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 3.500 m².
- 2) Ausgenommen von der festgelegten Mindestgrundstücksgröße sind Baugrundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

§ 3

Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken

- 1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ergibt sich aus der Geschoßflächenzahl (GFZ).
- 2) Die maximal zulässige GFZ beträgt 0,8.
- 3) Mindestens zweiseitig durch Wände umschlossene und innerhalb des Umrisses aller Gebäude befindliche Flächen sind in die GFZ einzurechnen.

§ 4

Bebauungsweise

Als zulässige Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.

§ 5 Geschoßanzahl, Bauhöhe

- 1) Die Gebäudehöhe wird durch die Festlegung einer maximal zulässigen Geschoßanzahl und der Bauhöhe als Höchsthöhe in Metern (Attika- oder Firstoberkante) über einem festgelegten absoluten Bezugspunkt bestimmt.
- 2) Geschoßhöhen von mehr als 4,0 m sind als zwei Geschoße zu zählen.
- 3) Die maximal zulässige Geschoßanzahl beträgt zwei Geschoße.
- 4) Der absolute Bezugspunkt für die Bauhöhe wird mit 481,5 m über Adria festgelegt.
- 5) Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt 8,0 m.
- 6) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (1) und (5) dürfen notwendige technische Aufbauten wie Klima- und Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten, u.ä. die maximal zulässige Bauhöhe im technisch erforderlichen Ausmaß überschreiten.

§ 6 Baulinien

- 1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- 2) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage) dargestellt.
- 3) Ausgenommen von Baulinien sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung sowie infrastrukturelle Anlagen wie Zufahrten, Parkplätze, Schrankenanlagen, Laderampen, Werbepylone, Einhausungen und Überdachungen für Müllsammelstellen und Einkaufswagen.

§ 7 Dachformen

- 1) Als Dachform wird das Flachdach festgelegt.
- 2) Dachneigungen sind bis maximal 5° zulässig.

§ 8 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- 1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt der Landesstraße B80a Lippitzbacher Straße.
- 2) Die Anzahl der nachzuweisenden KFZ-Stellplätze wird wie folgt festgelegt:
 - 1 Stellplatz je 30 m² Verkaufsfläche (Einzelhandel)
 - 1 Stellplatz je 35 m² Nutzfläche Büro-, Dienstleistungs- oder Ordinationsräume

§ 9 Baugestaltung und Gestaltung von Außenanlagen

- 1) Flächen für den ruhenden Verkehr, sofern sie nicht der notwendigen Erschließung dienen, sind mit sickerfähigen Oberflächenmaterialien auszuführen.
- 2) Innerhalb der Stellplatzfläche ist je angefangene 6 PKW-Abstellplätze ein heimischer Baum (Ho.mB/Co, 18/20) zu pflanzen.

- 3) An der Zufahrt darf ein Werbepylon mit maximal 8,0 m Höhe in einer Breite von maximal 2,5 m errichtet werden.
- 4) Dachflächen, sofern sie nicht durch technische Aufbauten oder Oberlichter belegt sind, sind aus mikroklimatischen Gründen möglichst extensiv zu begrünen und/oder für Photovoltaik- bzw. Solaranlagen zu nutzen. Deren Module sind in die Dachhaut zu integrieren oder aufgeständert nur in einem Abstand von mindestens 2,00 m zur Attika Innenkontur zulässig.

§ 10

Art der Nutzung von Gebäuden

- 1) Die zulässigen Nutzungen aller entstehenden Gebäude und baulichen Anlagen wird nach § 21 K-ROG 2021, Bauland Geschäftsgebiet, bestimmt.
- 2) Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Einkaufszentrum im Höchstausmaß der wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsfläche von 850 m² zulässig.

3. Abschnitt (Schlussbestimmungen)

§ 11

Inkrafttreten

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

Der Bürgermeister

(ÖkR Josef Müller)