

## Erstellung eines Teilbebauungsplanes „Stadthalle Villach“

# Verordnung

des Gemeinderates der Stadt Villach vom 28. Juni 2023, mit der ein Teilbebauungsplan für die Grundstücke .550/2, 1368/7, 1368/9, 1743 sowie für Teilflächen der Grundstück 1368/8 und 1368/10 alle KG 75441 St. Martin, erlassen wird.

Gemäß den Bestimmungen der §§ 48 und 51 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

## I. ALLGEMEINES

### § 1 - Planungsgebiet

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke .550/2, 1368/7, 1368/9, 1743 sowie für Teilflächen der Grundstück 1368/8 und 1368/10 alle KG 75441 St. Martin.
- (2) Das Planungsgebiet mit den Grundstücke .550/2, 1368/7, 1368/9, 1743 sowie für Teilflächen der Grundstück 1368/8 und 1368/10 alle KG 75441 St. Martin, hat ein Ausmaß von 13.246 m<sup>2</sup>.

## II. BEBAUUNG

### § 2 - Bebauungsbedingungen

Die Bebauung im Planungsgebiet (§ 1) darf nur nach Maßgabe des einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Rechtsplan „STADTHALLE VILLACH“ vom 22. März 2023, Zahl: 20-30-06, Plan-Nr. 3006-1, im Maßstab 1:500, erfolgen.

### **§ 3 - Begrenzung der Baugrundstücke**

Die Begrenzung der Baugrundstücke (Planungsgebiet) ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) festgelegt.

### **§ 4 - Mindestgröße der Baugrundstücke**

(1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt bei:

- offener Bauweise 500 m<sup>2</sup>
- halboffener Bauweise 350 m<sup>2</sup>

(2) Die festgelegte Mindestgrundstücksgröße gilt nicht für Baugrundstücke auf denen Objekte oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, welche öffentlichen Interessen dienen, wie z. B. Objekte oder Anlagen der Gemeindewasserversorgung, der Kanalisationsanlage, der Energieversorgung, Objekte für die Feuerwehren und Ähnliches.

### **§ 5 - Baulinien**

(1) Baulinien sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.

(2) Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) festgelegt und gelten nur für oberirdische Bauteile.

(3) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern, Verkehrserschließungen, Parkplätze, Einfriedungen usw.) sowie nicht raumbildende untergeordnete Baulichkeiten oder Bauteile (wie z.B. Werbepylone, Trafos, Schallschutzmaßnahmen, Überdachung Hauszugänge, Überdachung KFZ-Stellplätze, Vordächer, usw.).

(4) Außerhalb der Baulinie ist die Errichtung von raumbildenden untergeordneten Baulichkeiten (wie z.B. Einhausungen und Überdachungen für Müllsammelplätze, Einhausungen und Überdachungen für Fahrradabstellplätze, Einhausungen und Überdachungen von Tiefgaragenein- und abfahrten, Tiefgaragenaufgänge, Gerätehäusern usw.) in eingeschossiger Bauweise möglich.

- (5) Darüber hinaus von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind sicherheits- oder brandschutztechnische sowie Lärmschutzmaßnahmen, welche in Verbindung mit einem Bestandsbau ausgeführt werden, um den Anforderungen der Sicherheit und des Brand- bzw. Lärmschutzes nach den neuesten Erkenntnissen der technischen Wissenschaften zu entsprechen.

## **§ 6 - Bauliche Ausnutzung**

- (1) Die maximale bauliche Ausnutzung für das Planungsgebiet (§ 1) ergibt sich aus der im Abs. 4 festgelegten maximalen Baumassenzahl (BMZ).
- (2) Die Baumassenzahl (BMZ) ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt.
- (3) Bei der Berechnung der Größe der Baugrundstücke sind nur jene Grundstücksteile zu berücksichtigen, die als „Bauland“ gewidmet sind.
- (4) Die maximale Baumassenzahl (BMZ) für das Planungsgebiet (§1) wird mit 11,5 festgelegt.

## **§ 7 - Bebauungsweise**

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt.
- (2) Offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend errichtet werden, wenn also gegenüber allen Grundgrenzen ein Abstand eingehalten wird.
- (3) Halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude bzw. Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze unmittelbar angebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend errichtet werden.

Halboffen kann gebaut werden, wenn

- an einer gemeinsamen Baugrundstücksgrenze bereits ein unmittelbar angebautes Gebäude bzw. ein unmittelbar angebautes Gebäudeteil besteht
- oder
- übereinstimmende Bauanträge der Baubehörde vorliegen, die vorsehen, dass Gebäude bzw. Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze unmittelbar angebaut errichtet werden sollen. Der

angebaute Anteil am Nachbarobjekt muss mindestens 75% der Länge beider Objekte aufweisen und in gleicher Geschoßanzahl angebaut werden.

- (4) Mehrere Grundstücke gelten für diese Festlegung der Bebauungsweise als ein Baugrundstück, wenn diese einem einheitlichen Bauvorhaben zugrunde liegen, bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.

### **§ 8 – Maximale Bauhöhe**

- (1) Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen in den Baufeldern 1 bis 5 wird mit der maximalen Attikaoberkante (= Höchsthöhe) über dem festgelegten Bezugspunkt bestimmt und ist der zeichnerischen Darstellung (§ 2) zu entnehmen.

Die Festlegung der absoluten Höhe des Bezugspunktes ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) ersichtlich und wird mit +/- 0,00= 518,62 m ü. A. festgelegt. Die maximale Bauhöhe nach Abs.1 kann für gebäudespezifisch erforderliche Anlagen (wie z.B. Klimageräte, Lüftungsanlagen, Belichtungselemente, Geländerkonstruktionen, Liftüberfahrten, Dachaustritte, Rauchabzugsanlagen, Lärmschutzverkleidungen, Kollektoren u.Ä.) im technisch notwendigen Ausmaß erhöht werden.

- (2) Der Aufbau von Konstruktionselementen zur Befestigung von Werbetafeln bzw. der Corporate Identity am oder auf dem Gebäude sowie die Errichtung von untergeordneten, nach den Vorgaben der Kärntner Bauvorschriften (K-BV), LGBl. Nr. 56/1985 i. d. F. LGBl. Nr. 77/2022, nicht abstandsrelevanten Konstruktionen (architektonische Gestaltungselemente, Sonnen- und Wetterschutzkonstruktionen usw.) sind von dieser Bestimmung nicht berührt.

### **§ 9 – Dachform**

- (1) Für die Hauptbaukörper wird als Dachform das Satteldach und / oder Flachdach festgelegt. Bei untergeordneten Baulichkeiten können andere Dachformen (z. B. Pultdächer) umgesetzt werden.

### **§ 10 - Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen**

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) ersichtlich.
- (2) Die Ein- und Ausfahrt ins öffentliche Straßennetz hat an den vorgegebenen Verkehrsanbindungen zu erfolgen und ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) ersichtlich.

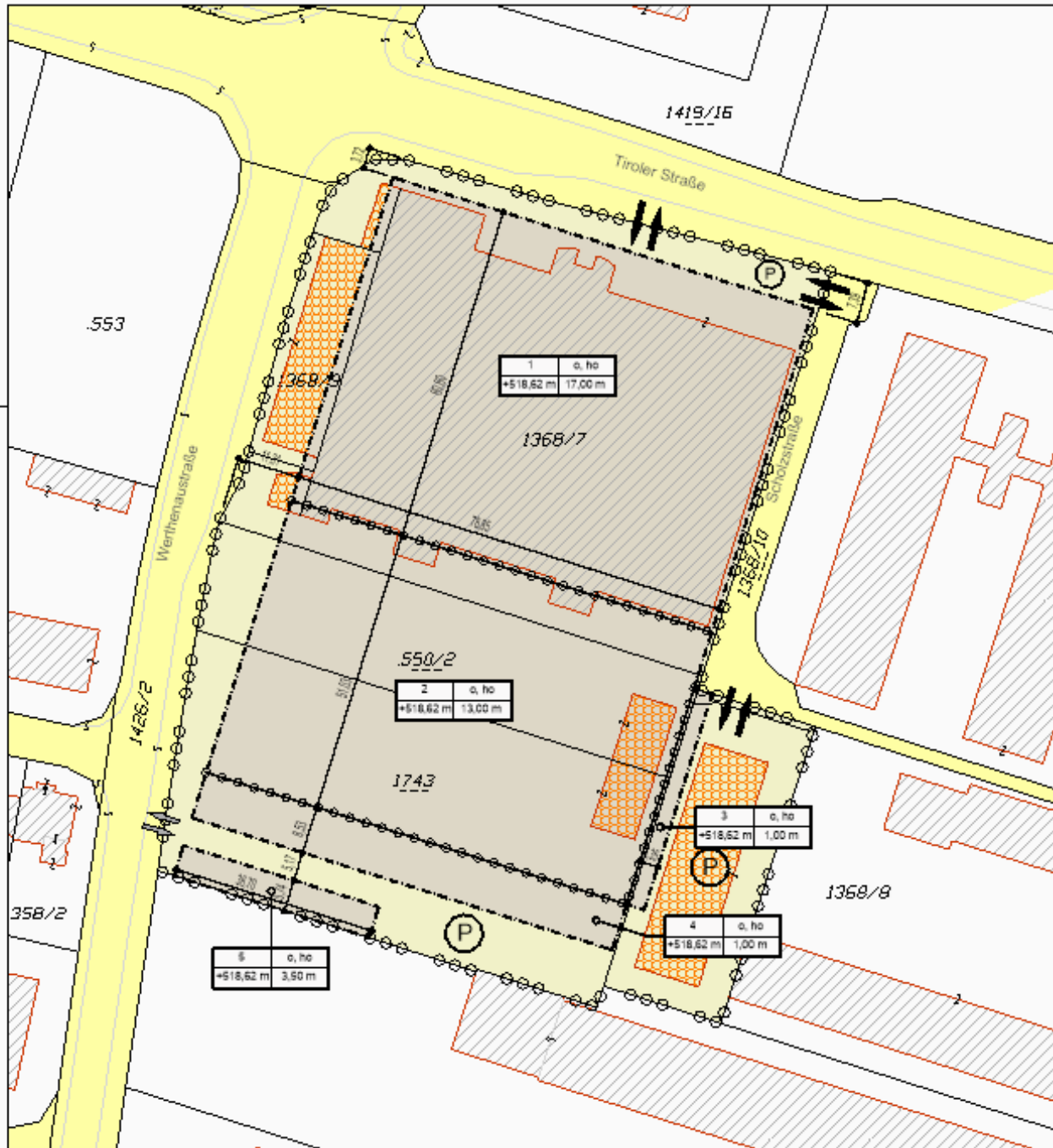
- (3) Die erforderlichen Stellplätze sind entsprechend § 11 dieser Verordnung nachzuweisen.

### **§ 11 - Anwendung des Textlichen Bebauungsplanes**

Sofern in den §§ 3 bis 10 bzw. in der graphischen Darstellung (§ 2) nichts Anderes vorgesehen ist, gelten für dieses Planungsgebiet die Festlegungen des Textlichen Bebauungsplanes 2014 der Stadt Villach (Verordnung des Gemeinderates vom 30. April 2014, Zahl 20/90/14).

### **§ 12 - Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i. d. F. LGBl. Nr. 11/2023, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates der Stadt Villach, vom 10. August 2007, Zahl: 20/30/02, Ri/Schw, außer Kraft.



**LEGENDE:**

1-5	o, ho	BEBAUUNGSWEISE (o...offene, ho...halboffene Bauweise)
+518,62 m	XX,XX m	MAX. ATTIKABERKANTE +HÖCHSTHÖHE (bezogen auf den Bezugspunkt +/- 0,00)

BEZUGSPUNKT +/- 0,00 (bezogen auf Meereshöhe)  
 BEBAUUNGSBEREICH

- BAULINIE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN BEBAUUNGSBEDINGUNGEN BZW. BEBAUUNGSBEREICHEN
- ○ ○ ○ GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- ■ ■ ■ BEBAUUNGSBEREICHE
- FREIFLÄCHENGESTALTUNG (Grünflächen, Parkplätze, Erschließungsstraßen, Fußwege, Stützmauern, usw.)
- ➔ BEREICH DER VERKEHRSANBINDUNG (Verkehrsanbindung an öffentliches Gut)
- ➔ BEREICH DER VERKEHRSANBINDUNG (Verkehrsanbindung an öffentliches Gut - nur Einsatzfahrzeuge)
- ▨ BESTANDSOBJEKTE
- ▨ ABRUCH
- VERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH
- Ⓟ BEREICH PARKPLÄTZE

Beschluss des Gemeinderates  
 in der Sitzung vom 28. Juni 2023



	Name	Datum	<b>villach</b>		Name	Datum
geprüft	Ing. B. Kainig	20.03.2023	Stadtplanung	geprüft		
bestätigt	St. C. Pösch	20.03.2023		prüfung		
Maßstab		ohne Maßstab		Rechtsplan STADTHALLE VILLACH Zahl: 20-30-08		Reviz: 3006-1
						Ein. Nr.
						Ein. Sach.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.  
Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des  
Ausdrucks finden Sie unter <https://www.e.villach.at/Amtssignatur>