

**Integrierter Flächenwidmungs- und
Bebauungsplan
„Klimaaktives ÖBB Stadtquartier Westbahnhof Villach“
Bebauungsplanzahl: 20-39-04
Flächenwidmungszahl: 10/01/22
Landeszahl Flächenwidmung: 7a – 7e / 2024**

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadt Villach vom 28. November 2025, mit der ein integrierter Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für die Grundstücke .793, 266/1 (teilweise) und 1183 (teilweise), alle KG 75454 Villach, erlassen wird.

Gemäß den Bestimmungen des § 52 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, in der Fassung LGBl. Nr. 47/2025 wird nach Erteilung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung am 28. April 2026, Zahl: 07-RO-124-21753/2026-13 verordnet:

I. ALLGEMEINES

§ 1 – Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke .793 und Teilflächen der Grundstücke 266/1 und 1183, alle KG 75454 Villach.
- (2) Der Planungsraum mit dem Grundstück .793 und Teilflächen der Grundstücke 266/1 und 1183, alle KG 75454 Villach, hat ein Ausmaß von insgesamt 25.504 m².

II. FLÄCHENWIDMUNG

§ 2 – Änderung der Flächenwidmung

(1) Zahl 7a/2024:

Die Grundstücke 266/1 und .793 (alle teilweise), alle KG 75454 Villach, werden im Ausmaß von 18.727 m² von derzeit „ERSICHTLICHMACHUNG – HAUPTBAHN BESTAND“ in „BAULAND – GESCHÄFTSGEBIET“ gem. § 21 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 7a/2024 vom 22. August 2024 im Maßstab 1:2000.

(2) Zahl 7b/2024:

Die Grundstücke 266/1 und .793 (alle teilweise), alle KG 75454 Villach, werden im Ausmaß von 5.207 m² von derzeit „ERSICHTLICHMACHUNG – HAUPTBAHN BESTAND“ in „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ gem. § 26 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 7b/2024 vom 22. August 2024 im Maßstab 1:2000.

(3) Zahl 7c/2024:

Das Grundstück 266/1 (teilweise), KG 75454 Villach, wird im Ausmaß von 194 von derzeit „ERSICHTLICHMACHUNG – HAUPTBAHN BESTAND“ in „BAULAND – GESCHÄFTSGEBIET“ gem. § 21 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 7c/2024 vom 22. August 2024 im Maßstab 1:1000.

(4) Zahl 7d/2024:

Das Grundstück 266/1 (teilweise), KG 75454 Villach, wird im Ausmaß von 872 m² von derzeit „ERSICHTLICHMACHUNG – HAUPTBAHN BESTAND“ in „GRÜNLAND - PARKPLATZ“ gem. § 27 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 7d/2024 vom 22. August 2024 im Maßstab 1:1000.

(5) Zahl 7e/2024:

Das Grundstück 1183 (teilweise), KG 75454 Villach, wird im Ausmaß von 504 m² von derzeit „BAULAND - GESCHÄFTSGEBIET“ in „VERKEHRSFLÄCHE – ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE“ gem. § 26 K-ROG 2021 gewidmet.

Bestandteil dieser Flächenwidmungsplanänderung ist der Lageplan mit der Zahl 7e/2024 vom 22. August 2024 im Maßstab 1:1000.

III. BEBAUUNG

§ 3 – Bebauungsbedingungen

Die Bebauung im Planungsraum (§1) darf nur nach Maßgabe des einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Rechtsplanes „Klimaaktives ÖBB Stadtquartier Westbahnhof Villach“ vom 30. Oktober 2025, Zahl: 3904-1, im Maßstab 1:500, erfolgen.

§ 4 – Begrenzung der Baugrundstücke

Die Begrenzung der Baugrundstücke des Planungsraumes (§ 1) ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 3) festgelegt.

§ 5 – Mindestgröße der Baugrundstücke (Größe der Bauabschnitte)

(1) Basierend auf dem vorliegenden Rechtsplan (§3) wird der Planungsraum in drei Bauabschnitte gegliedert:

- BA1 – Bauabschnitt 1 mit einer Fläche von 7.740 m²
- BA2 – Bauabschnitt 2 mit einer Fläche von 4.991 m²
- BA3 – Bauabschnitt 3 mit einer Fläche von 5.996 m²

Eine Unterteilung der Bauabschnitte in kleinere Grundstücksbereiche ist bei Berücksichtigung des K-ROG 2021 und bei Einhaltung der laut Rechtsplan (§3) vorgegebenen Baulinien möglich.

Für die Mindestgröße eines Baugrundstückes gelten die Festlegungen des textlichen Bebauungsplanes 2014 der Stadt Villach (Verordnung des Gemeinderates vom 30.04.2014, Zahl: 20/90/14 i.d.F. des Gemeinderatsbeschlusses vom 28.06.2023, Zahl: 20/90/23) laut Anhang 1.

(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.

§ 6 – Baulinien

- (1) Baulinien sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück bzw. Bauabschnitt (§5), innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
- (2) Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (§ 3) festgelegt und gelten nur für oberirdische Bauteile.

- (3) Gebäude sind innerhalb der Baufelder so anzuordnen und auszuführen, dass die Anforderungen gemäß § 4 ff der Kärntner Bauvorschriften (K-BV), LGBl. Nr. 56/1985, i.d.F. LGBl. Nr. 52/205 erfüllt werden.
- (4) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern, Verkehrserschließungen usw.), Tiefgaragenbe- und -entlüftungen sowie untergeordnete Baulichkeiten in 1-geschoßiger Bauweise (Überdachungen bzw. Einhausungen von Tiefgaragenzu- und -abfahrten sowie für Müllsammel- und Fahrradabstellplätze u. Ä.).
- (5) Darüber hinaus von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind sicherheits- oder brandschutztechnische Maßnahmen, Lärmschutzmaßnahmen sowie Energieeffizienz-Anlagen (wie z.B. Photovoltaik), um den Anforderungen der Sicherheit und des Brand- bzw. Lärmschutzes nach den neuesten und gültigen Erkenntnissen der ÖNORM und Europäischen Normen EN nach Erkenntnissen der technischen Wissenschaften zu entsprechen. Dasselbe gilt für Aufbauten von Fassadenbegrünungen.
- (6) Balkone dürfen pro Wohneinheit in einer maximalen Breite von 4 m und in einer Ausladung von 2,5 m zum Innenhof orientiert die Baulinien überragen.
- (7) Dachvorsprünge, Sonnenblenden u. Ä. dürfen die Baulinie bis zu einer maximalen Ausladung von 1,30 m überragen.

§ 7 – Bauliche Ausnutzung

- (1) Die maximale bauliche Ausnutzung für den Planungsraum (§ 1) und die drei Bauabschnitte (§ 5) ergibt sich aus der in Abs. 4 festgelegten maximalen Geschoßflächenzahl (GFZ).
- (2) Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Größe des Bauabschnittes (§ 5).
- (3) Bei der Berechnung der Größe der Bauabschnitte (§ 5) sind nur jene Grundstücksteile zu berücksichtigen, die als „Bauland“ gewidmet sind.
- (4) Die Geschoßflächenzahl (GFZ) für den Planungsraum (§ 1) und die drei Bauabschnitte (§ 5) wird wie folgt festgelegt:
 - BA1 - Bauabschnitt 1 max. 1,7
 - BA2 - Bauabschnitt 2 max. 2,1
 - BA3 - Bauabschnitt 3 max. 1,6
- (5) Als Geschoßfläche gilt die Bruttofläche des jeweiligen Geschoßes, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien, Terrassen, Stellplatzflächen oder Flächen, die von mind. 4 Umfassungswänden umschlossen sind, sind in die Geschoßfläche einzurechnen.

Der Flächenanteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
Oberirdische Lichthöfe und oberirdische Lichtschächte sind einzurechnen.

(6) In die GFZ einzurechnen sind:

1. Garagen
2. Nebengebäude
3. Wintergärten
4. Laubengänge
5. Überdachte Hauszugänge (überdachte Flächen, gemessen in Horizontalprojektion)
6. Flugdächer und Carports, welche auf 2 Seiten ganz oder teilweise geschlossen sind
7. Außenliegende Vertikalerschließungen
8. Überbaute Flächen, welche als KFZ-Abstellflächen genutzt werden

(7) In die GFZ nicht einzurechnen sind:

1. Überdachungen bzw. Einhausungen von Tiefgaragenzu- und -abfahrten
2. Überdachungen bzw. Einhausungen von Müllsammel- und Fahrradabstellplätzen
3. Balkon- und Terrassenüberdachungen
4. Nicht raumbildende, auskragende Eingangsüberdachungen und Vordächer
5. Außen- oder teilweise außenliegende Aufzüge, welche nachträglich errichtet werden
6. Flugdächer und Carports mit 3 gänzlich offenen Seiten

(8) Keller-, Unter- und Tiefgeschoße, sowie sonstige unterirdische Bauteile, sind zu jenem Teil in die GFZ einzurechnen, dessen Rohdeckenoberkante mehr als 1,0 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegt. Diese Berechnung gilt bei Gebäuden in Hanglage sinngemäß.

§ 8 – Bebauungsweise

(1) Als Bebauungsweise wird die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise festgelegt.

- (2) a) Eine offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend errichtet werden, wenn also gegenüber allen Grundgrenzen ein Abstand eingehalten wird.
- b) Eine 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 angebauter 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. Unter Einhaltung der Bestimmungen des § 9, welche die maximal zulässige Bauhöhe festlegen, sind die Erhöhung um ein Geschoß sowie die Herabsetzung um ein Geschoß zulässig, sofern es aus öffentlichen Interessen positiv beurteilt wird.

- c) Eine geschlossene Bebauungsweise ist gegeben, wenn Gebäude an zwei oder mehreren gemeinsamen Baugrundstücksgrenzen unmittelbar angebaut errichtet werden.

Geschlossen kann gebaut werden, wenn

- übereinstimmende Bauanträge der Baubehörde vorliegen, die vorsehen, dass Gebäude oder Gebäudeteile an zwei oder mehreren Baugrundstücksgrenzen unmittelbar angebaut errichtet werden sollen. Der angebaute Anteil am Nachbarobjekt muss mindestens 75 % der Länge beider Objekte aufweisen und in gleicher Geschoßanzahl angebaut werden. Unter Einhaltung der Bestimmungen des § 9, welche die maximal zulässige Bauhöhe festlegen, sind die Erhöhung um ein Geschoß sowie die Herabsetzung um ein Geschoß zulässig, sofern es aus öffentlichen Interessen positiv beurteilt wird.

oder

- an mindestens zwei Baugrundstücksgrenzen bereits unmittelbar angebaute Gebäude oder Gebäudeteile bestehen, wobei die durchschnittliche Geschoßanzahl der bestehenden Gebäude oder Gebäudeteile zu ermitteln ist. Die durchschnittliche Geschoßanzahl kann auf das nächste Vollgeschoß erhöht oder herabgesetzt werden. Der so ermittelte Wert ergibt die ausnutzbare Geschoßanzahl des anzubauenden Objektes bzw. der anzubauenden Objekte.

- (3) Mehrere Grundstücke gelten für diese Festlegung der Bebauungsweise als ein Baugrundstück, wenn diese einem einheitlichen Bauvorhaben zugrunde liegen, bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.
- (4) Bei der Wahl der Bauweise ist besonderes Augenmerk auf die vorherrschenden Verkehrslärmemissionen durch die angrenzenden Bahn- und Straßeninfrastrukturen zu legen. Im Zuge der Baueinreichungen sind von den zukünftigen Bauwerber:innen ein Schallgutachten und der Nachweis für die damit verbundenen bautechnischen Maßnahmen vorzulegen.

§ 9 – Geschoßanzahl, maximale Bauhöhe

- (1) Die Anzahl der minimal und maximal zulässigen Geschoße ist in den zeichnerischen Darstellungen (§ 3) ersichtlich.
- (2) Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen in den BA1 - Bauabschnitt 1 bis BA3 – Baubchnitt 3 wird mit den maximalen Gebäudehöhen (= Höchsthöhe) festgelegt und ist der zeichnerischen Darstellung (§ 3) zu entnehmen. Die maximalen Gebäudehöhen sind im Rechtsplan (§ 3) bezogen auf dem Höhenbezugspunkt mit +/- 0,00 = 502,00 m ü. A. festgelegt.
- (3) Ein Geschoß mit einer durchschnittlichen Höhe über 4,0 m zählt als zwei Geschoße. Ausgenommen davon sind öffentliche oder halböffentliche Funktionsbereiche wie Gastronomie, Dienstleistung, soziale Funktionen etc., die eine größere Geschoßhöhe erfordern. Hier kann die ideelle Geschoßhöhe bis zu max. 6,0 m betragen. Ebenso ausgenommen ist die durchgehende urbane Sockelzone (Erdgeschoßzone) mit maximal 6,0 m Geschoßhöhe.
- (4) Für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen (wie z.B. Klimageräte, Belichtungselemente, Geländerkonstruktionen, Liftüberfahrten, Rauchabzugsanlagen, Kollektoren, Dachaufstiege, Lüftungsgeräte, PV-Anlagen u. Ä.) können die Höhen im technisch notwendigen Ausmaß erhöht werden, sofern sie innerhalb einer ideellen umhüllenden 45°-Linie, gemessen von der Attikaoberkante, positioniert werden. Die Erhöhung für Lifttürme und Vertikalerschließungen ist von der Rückversetzung ausgenommen.
- (5) Der Aufbau von Konstruktionselementen zur Befestigung von Werbetafeln 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. 52/2025, nicht abstandsrelevanten Konstruktionen (architektonische Gestaltungselemente, Sonnen- und Wetterschutzkonstruktionen usw.) sind von dieser Bestimmung nicht berührt.

§ 10 – Dachform

- (1) Im Zuge der Einreichplanung ist eine Freiraumplanung in Form einer Dachdraufsicht im Planmaßstab von 1:100 inklusive einer technischen Beschreibung der geplanten baulichen Ausführung vorzulegen.
- (2) Bei untergeordneten Baulichkeiten müssen Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer (bis max. 5 Grad Dachneigung) extensiv begrünt werden.

§ 11 – Grünflächen

- (1) Im Zuge der Einreichplanung ist eine zusammenhängende Freiraumplanung vorzulegen.

- (2) Das Mindestausmaß der im Planungsraum (§ 1) zu schaffenden und dauerhaft zu erhaltenden Grünflächen werden im Planungsraum wie folgt festgelegt:
- BA1 - Bauabschnitt 1 mit 1.900m²
 - BA2 - Bauabschnitt 2 mit 1.100m²
 - BA3 – Bauabschnitt 3 mit 2.200m²
- (3) Begrünte, versickerungsfähige KFZ-Stellplätze und Wege sind nicht auf die Grünflächen anrechenbar.
- (4) Die grundsätzliche Lage der Grünflächen (begrünte Freiflächen, gewachsener Boden, Gebäude) ist in den zeichnerischen Darstellungen (§ 3) ersichtlich, geringfügige Situierungsänderungen sind möglich.
- (5) Grünflächen sollen möglichst zusammenhängend angelegt und gärtnerisch gestaltet werden. Grünstreifen unter 2,0 m Breite und einer Fläche von weniger als 4 m² sind in die Flächenberechnung nicht einzubeziehen. Kinderspielplätze können bei der Berechnung der Grünflächen angerechnet werden.
- (6) In den erforderlichen Grünflächenanteil (Abs. 2) können folgende Arten von Flächen mit folgenden Multiplikationsfaktoren angerechnet werden:

Multiplikationsfaktor	Art der Fläche in m²
1,0	Begrünte Freifläche – gewachsener Boden
0,7	Begrünte Dächer – intensive Begrünung mit mehr als 30 cm Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus (ÖNORM L 1131 Intensivbegrünung)
0,3	Begrünte Dächer – extensive Begrünung mit mehr als 10 cm Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus (ÖNORM L 1131 Extensivbegrünung)
1,0	Begrünte Retentionsmaßnahmen
1,0	Naturnahe Teichwasserflächen
0,6	Begrünte Fassadenbereiche – tatsächliche Grünfassade von Baufertigstellung an wirksam
0,3	Trog- oder bodengebundene Fassadenbegrünungen – wachstums- bzw. zeitabhängig, später wirksam

Werden begrünte Dächer zusätzlich mit Photovoltaik-Anlagen oder Solarthermie ausgestattet, kann der Multiplikationsfaktor ohne Abminderung angerechnet werden, wenn die Bepflanzung nachweislich fachgerecht hinsichtlich der besonderen Standortherausforderungen ausgewählt wird.

- (7) Pro neu gepflanzten Baum (Stammumfang/Pflanzumfang von mindestens 18 - 20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) können dem Grünflächenanteil zusätzlich 10 m² angerechnet werden.

§ 12 – Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 3) ersichtlich.
- (2) Der grundsätzliche Verlauf der Fußwege ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 3) ersichtlich. Geringfügige Abänderungen der Durchwegungen sind projektbezogen möglich.
- (3) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze müssen im Planungsraum (§ 1) und auf Eigengrund nachgewiesen werden.
- (4) Die Tiefgaragenein- und -ausfahrt für BA1 – Bauabschnitt 1 (§ 5) kann über die Steinwenderstraße, oder über die westliche Erschließungsstraße erfolgen. In BA2 – Bauabschnitt 2 (§ 5) und BA3 – Bauabschnitt 3 (§ 5) müssen die Tiefgaragenein- und -ausfahrten über die westliche Erschließungsstraße erfolgen.
- (5) Im Zuge der Einreichplanung ist folgender Mobilitätsschlüssel nachzuweisen:

Zielwerte PKW-Abstellplätze		
Nutzung	PKW-Abstellplätze Bewohner:innen, Nutzer:innen	Zusätzliche PKW- Abstellplätze Besucher:innen
Wohnen	1,0 je WE	10% der Stellplätze
Motorräder	0,3 je WE	
E-Scooter	0,1 je WE	
Gewerbe, Dienstleistungsbetrieb	1 Stellplatz je 1,25 Arbeitsplätze	1 Stellplatz pro 2,25 Betriebe
KITA / KIGA	10	
Ordinationsräume	1 PKW-Stellplatz je 35 m ² NF	

Zielwerte Fahrradinfrastruktur	
Nutzung	Fahrradabstellplätze
Wohnen	3 Fahrradabstellplätze je WE 0,2 Lastenfahrräder (Fahrrad-Sharing) je WE
Büro, Dienstleistung	1 Fahrrad-Stellplatz je 35 m ² NF

Gewerbe, Ladengeschäfte	1 Fahrrad-Stellplatz je 35 m ² NF
Ordinationsräume	1 Fahrrad-Stellplatz je 35 m ² NF

- (6) Je Bauabschnitt (§ 5) ist ein eigenes Mobilitätskonzept zu erstellen und einzureichen.
- (7) Vom Berechnungsschlüssel (Abs. 5) kann abgewichen werden und die Anzahl der PKW-Stellplätze kann um maximal 25 % reduziert werden, wenn dem entsprechenden Bauprojekt ein Stellplatzkonzept unter Berücksichtigung von Mobilitätsplänen, Car-Sharing, Bike-Sharing usw. zugrunde liegt.

§ 13 – Art der Nutzung

- (1) In der gesamten Sockelzone (Erdgeschoß) ist keine Wohnnutzung zulässig.

§ 14 – Bauabschnitte

- (1) Um eine geordnete schrittweise bauliche Entwicklung des Gebietes sicherzustellen muss mit dem BA1 – Bauabschnitt 1 (§ 5) begonnen werden.
- (2) Eine gleichzeitige Realisierung von zwei oder allen Bauabschnitten (§5) ist möglich.

§ 15 – Lärmschutzmaßnahmen

- (1) Die Außenfassaden der Projektgebäude sind mit einer strukturierten Fassade auszustatten, so dass es zu keiner Vollreflexion durch Immissionen in der Nachbarschaft führt.
- (2) In der Detailplanung des Bauvorhabens ist festzulegen, welche Nutzungen für die einzelne Räume vorgesehen sind. Falls die, in der Tabelle 6 des Schalltechnischen Gutachtens (PLANUM Fallast & Partner GmbH vom 12.09.2024, Geschäftszahl: 24-042 LTU_Westbahnhof_Villach) dargestellten Schallimmissionen die zulässigen Immissionsgrenzwerte für die geplanten Nutzungen überschreiten, sind die entsprechenden bauseitigen Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster mit erhöhtem Schalldämmmaß R_w , Schalldämmlüfter für Schlafräume, Außenfassaden mit dem entsprechenden bewerteten Bauschalldämm-Maß $R'w$) zu treffen.
- (3) Die Hausfassaden der **Projektgebäude 7 – 11** sind bahnseitig so zu errichten, dass eine Schalldämmung von 18 dB gewährleistet werden kann. Für die Nord und Südseite dieser Gebäude ist eine Schalldämmwirkung von 10 dB notwendig.
- (4) Für die **Projektgebäude 1 und 2** ist straßenseitig eine Schalldämmwirkung von 8 dB notwendig.

- (5) Für die **Projektgebäude 3 und 4** ist straßenseitig eine Schalldämmwirkung von 3 dB notwendig.
- (6) Auf der Innenhofseite sind alle Projektgebäude ohne weitere Maßnahmen für Wohnnutzung geeignet.



Übersicht - Bezeichnung der Projektgebäude, ohne Maßstab (Quelle: PLANUM Fallast & Partner GmbH)

§ 16 – Anwendung des textlichen Teilbebauungsplanes

Sofern in den §§ 1 bis 15 bzw. in der zeichnerischen Darstellung (§ 3) nichts Anderes vorgesehen ist, gelten für diesen Planungsraum die Festlegungen des Textlichen Bebauungsplanes 2014 der Stadt Villach (Verordnung des Gemeinderates vom 30. April 2014, Zahl 20/90/14) in der Fassung des Beschlusses vom 28. Juni 2023, Zahl 20/90/23 laut Anlage 1.

§ 17 – Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i.d.F. LGBl. Nr. 47/2025, nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Der Bürgermeister:
Günther Albel

