



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Völkermarkt vom 19.10.2022, Prot. Nr. 3/2022, Top 19, Zahl: 031-0/001-2022-02 XII/1, mit welcher der Teilbebauungsplan „Wohnbebauung Völkermarkt“, Parzelle .41 und .16 KG 76335 St. Ruprecht, erlassen wird

Gemäß §§ 24 ff und §§ 48 bis 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 – K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet wie folgt:

§1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) im Maßstab 1:500 vom 05.04.2022 der Atelier Frühwirth ZT GmbH Architektur, Prokopigasse 4, 8010 Graz, samt Planzeichenerklärung (Plan Nr. VOE.TBP.01 vom 05.04.2022).

§2 GELTUNGSBEREICH

Die Verordnung gilt für die Vollflächen der Parzellen Nr. .41 und Nr. .16 KG 76335 St. Ruprecht, im Ausmaß von 3.636 m².

§3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist ersichtlich im allgemeinen gültigen generellen Bebauungsplan der Stadtgemeinde Völkermarkt (Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Völkermarkt vom 31.03.2016).

§4 BAULICHE AUSNUTZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die Grundstücke im Planungsgebiet gelten hinsichtlich der baulichen Ausnutzung als ein Grundstück. Das Verhältnis der Summe der Bruttogeschossflächen zur Baugrundstücksgröße, wird wie nachstehend festgelegt:

maximal: 0,8

Bei der Ermittlung der BGF wird auf das im Teilbebauungsplan ermittelte, bestehende Urgelände (siehe § 6 Abs. 5) hingewiesen.

§5 BEBAUUNGSWEISE

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgelegt.

§6 GESCHOSSANZAHL

- (1) Am Planungsgebiet ist Haus 1 mit einer maximalen Höhe von 3,5 Geschossen zu bebauen. Haus 2 und Haus 3 sind mit einer maximalen Höhe von 2,5 Geschossen zu bebauen. Die Höhenentwicklung ist im zeichnerischen Teilbebauungsplan ersichtlich (Trennlinie innerhalb der Baulinie).
- (2) Technische Aufbauten, wie zum Beispiel Antennen, Solaranlagen, Werbeanlagen, Telekommunikationsanlagen u. dgl., im Bereich der Dachgeschoße über der max. Gebäudehöhe sind zulässig, wenn sie innerhalb eines Profils von 45°, ausgehend von der Verschnittungshöhe liegen. Für Stiegen- und Lifthäuser, Brauchrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen, Blitzschutzanlagen, Abgasanlagen, eingehauste Dachaufstiege, u. dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen im technisch notwendigen Ausmaß zulässig.
- (3) Ein Kellergeschoss gilt dann als Geschoss, wenn an einer Seite des Hauses überwiegend mehr als die halbe Geschosshöhe aus dem Urgelände hervorragt. Als halbes Geschoss gilt ein (Dach-) Geschoss, wenn es allseits von der darunterliegenden Gebäudeaußenkante mindestens 2 m zurückversetzt errichtet wird. Dabei sind Vordächer bis zu einer Ausladung von 1,50 m zulässig und ohne Geschossrelevanz.
- (4) Der Höhenbezugspunkt für die Gebäude ist das Niveau $\pm 0,00$ = EG Fußboden OK = 467,44 ü. A. Als Referenzpunkt für die Absoluthöhe wird der Kanaldeckel im Süden, St. Margarethener-Straße 4-2, herangezogen, siehe zeichnerischer Teilbebauungsplan.
- (5) Ausgangspunkt für die Ermittlung der Geschossanzahl ist das seit ca. 50 Jahren bestehende Gelände welches daher auch als Urgelände zugrunde zu legen ist (siehe Plan Nr. VOE.TBP.02 vom 05.04.2022).

§7 AUSMASS UND VERLAUF DER VERKEHRSFLÄCHEN

Das maximale Ausmaß der Verkehrsflächen und Parkplatzflächen ist im zeichnerischen Teilbebauungsplan festgelegt. Die Verkehrsflächen können auch über- oder unterbaut werden. Festgelegt wird, dass je Wohneinheit bis 60,0 m² Wohnnutzfläche 1 Abstellplatz und je Wohneinheit über 60,0 m² Wohnnutzfläche 1,5 Abstellplätze auf Eigengrund vorzusehen sind.

§8 BAULINIEN

Baulinien sind Linien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt. Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbaupflicht festgelegt. Die festgelegten Baulinien gelten nicht für eingeschossige Nebengebäude und bauliche Anlagen gemäß § 7 K-BO 1996. Balkone, Vordächer, Stiegenhauszubauten, Tiefgaragen, Be- u. Entlüftungsanlagen für Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen und -Aufgänge, Rampenkonstruktionen, Mülleinhausungen, Lärmschutzkonstruktionen, Werbeanlagen, Abgasfänge, Rankgerüste und dergleichen dürfen die Baulinie überschreiten. Die max. Größe von Nebengebäuden und baulichen Anlagen, die nicht an die Baulinie gebunden sind, richtet sich nach §7 der Kärntner Bauordnung. Vordächer und Balkone dürfen maximal 1,50 m über die Baulinie ragen.

§9 DACHFORMEN

Es werden Flachdächer festgelegt.

§10 GRÜNANLAGEN

Das Ausmaß der Grünflächen wird mit einem Mindestmaß von 20% festgelegt und ist, im Zuge der Projektplanung bzw. der Bauverhandlung festzulegen. Gründächer sind nicht in die Berechnung miteinzubeziehen.

Die Stützwand im Norden ist zu begrünen. Die Ausformulierung der Wege erfolgt über eine wassergebundene Wegedecke (Schotter / Kies).

Bepflanzungsgebot: 10-12 Stück (abhängig von Baumart) heimische Bäume mit Stammumfang ca. 20 cm (+/-10%), hochstämmig.

§ 11 KINDERSPIELPLATZ

Im Planungsgebiet ist ein Kinderspielplatz vorzusehen.

§ 12 FASSADENGESTALTUNG

Für die Putzfassade werden natürliche Farbtöne wie „Gebrochenes Weiß“ bzw. „Taupe“ (Beigegrau / Graubraun) festgelegt.

§13 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Gleichzeitig tritt der generelle Bebauungsplan für das Gemeindegebiet (Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Völkermarkt vom 31.03.2016) für den im § 1 dieser Verordnung genannten Geltungsbereich außer Kraft. Ausgenommen sind Bestimmungen, die in diesem Teilbebauungsplan nicht geregelt sind beziehungsweise soweit nicht auf Bestimmungen verwiesen wird.

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im elektronischen Amtsblatt in Kraft.

Elektronisch kundgemacht am 14.02.2023

Der Bürgermeister:

Markus Lakounigg, MBA

ERLÄUTERUNGEN

zur Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Völkermarkt vom 19.10.2022, Prot. Nr. 3/2022, Top 19, Zahl: 031-0/001-2022-02 XII/1.

Die Grundstücke .16 und .41 befinden sich in KG 76335, St. Ruprecht. Dieser Bereich wird von der Kirche St. Ruprecht und dem dazugehörigen Friedhof geprägt, welche das Bebauungsgebiet südlich begrenzen. Abgesehen davon sind die Grundstücke großteils von Einfamilienhäusern umgeben. Im Osten, entlang der St. Ruprechter Straße, sind diese Häuser meistens zwei- bis dreigeschossig, teilweise mit höheren Geschosshöhen, da sich diese in unmittelbarer Nähe zur Kirche befinden. Im Westen und Norden dominieren ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser. Mit dem Teilbebauungsplan „Ikonomakos“ wurde für das Grundstück 74/4 Wohnbebauung mit einer maximalen

GFZ von 0,8 und maximaler Geschossanzahl von 3,5 Geschossen festgelegt. Das Grundstück 74/4 liegt direkt an der nördlichen Grenze des Grundstücks .16, KG 76335.

Der vorliegende Teilbebauungsplan versteht sich als Erweiterung und Ergänzung der bestehenden städtebaulichen Gegebenheiten. Die offene Bauweise reagiert auf die kleinteilige Bebauung der Umgebung. Im Westen ist ein maximal 3,5 - geschossiger Baukörper vorgesehen, welcher auf den Teilbebauungsplans des Nachbarsgrundstücks 74/4 mit 3,5-geschossiger Wohnbebauung reagiert.

Im Osten, sind maximal 2,5 - geschossige Baukörper geplant, welche auf die bestehenden Einfamilienhäuser der angrenzenden Bebauung und auf den Geländesprung im Norden eingehen. Leichte Verdichtung, mit maximal 0,8 GFZ, ist als Weiterführung des Teilbebauungsplans „Ikonomakos“, mit derselben Dichte vorgesehen, und als angemessene städtebauliche Maßnahme, geplant.

Durch diesen Teilbebauungsplan ergibt sich zusammen mit der bereits bestehenden und zukünftigen Nachbarbebauung ein ausgewogenes städtebauliches Gefüge.

Zu § 2- Geltungsbereich

Die Verordnung gilt in direkter Abhängigkeit einer Baulandwidmung für die im zeichnerischen Teilbebauungsplan (Plan Nr. VOE.TBP.01) dargestellte Parzelle. Der Geltungsbereich ist mit einer - der Planzeichenverordnung entsprechenden - Begrenzungslinie abgegrenzt.

Zu § 4 - Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Unter baulicher Ausnutzung eines Baugrundstückes wird das Verhältnis der Summe der Bruttogeschosßflächen zur Baugrundstücksgrösse (gewidmetes Bauland) verstanden. Dieses Verhältnis wird in der Geschosßflächenzahl ausgedrückt.

Die Summe der Bruttogeschosßflächen ergibt sich aus den oberirdischen Bruttogeschosßflächen, unabhängig von deren Nutzung, und aus den Bruttogeschosßflächen jener Bauteile, welche in Hanglage unter dem Niveau $\pm 0,00 = 467,44$ ü. A. liegen, wenn deren Nutzung als Aufenthaltsräume vorgesehen ist. Außenliegende Gänge, Tiefgaragen, Zufahrtsrampen, Stiegen etc. werden nicht zur Berechnung der Bruttogeschosßfläche herangezogen.

Folglich sind die außenliegenden Erschließungsgänge nicht zur Bruttogeschosßfläche dazuzurechnen. Die bauliche Ausnutzung und Bebauungsstruktur entsprechen einer Bebauung, die sich im Übergang zwischen innerstädtischer Bebauung und allgemeiner Wohnbebauung befindet.

Zu §5 – Bebauungsweise

Offene Bebauungsweise bedeutet, dass Gebäude unter Einhaltung von Abständen zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden.

Zu §6 – Geschosßanzahl

Aus Gründen der wertvollen städtischen Flächen wird hier eine Verdichtung gemäß § 4 angestrebt.

Zu §8 – Baulinien

Die Baulinien sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden können.