



## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Völkermarkt vom 21.12.2022, Prot. Nr. 4/2022, Top 12, Zahl: 031-0/001-2022-04 XII/1, mit welcher der Teilbebauungsplan „Alpen-Adria-Schulzentrum“ 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 30.09.2022 samt Planzeichenerklärung der Atelier Frühwirth ZT GmbH Architektur, Prokopigasse 4, 8010 Graz, Plan Nr. VOE.SZ.TBP.01 vom 30.09.2022.

### §2 GELTUNGSBEREICH

Die Verordnung gilt für die Vollflächen der Parzelle Nr. 323/3 76339 Völkermarkt, im Ausmaß von 9860 m<sup>2</sup>.

### §3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

### §4 BAULICHE AUSNUTZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

Für das gegenständliche Planungsgebiet wird die bauliche Ausnutzung (GFZ) von max. 3,0 festgelegt.

### §5 BEBAUUNGSWEISE

Die Bebauungsweise ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

### §6 GESCHOSSANZAHL/Gebäudehöhe

Für das Schulgebäude im Nord-Westen sind das GG (Gartengeschoss) + EG + 3 OG erlaubt. Das EG – Eingangsniveau ist mit ±0,00 festgelegt, die absolute Gebäudehöhe ist mit max. +19,0 m festgelegt

Für das Turnhallegebäude im Süd-Osten ist die absolute Gebäudehöhe mit max. +8,0 m festgelegt.

Für Überdachung von Lichthöfen, Stiegen- und Lifthäuser, Brandrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen, Photovoltaikanlagen, Telekommunikationsanlagen, Blitzschutzanlagen, Abgasanlagen, eingehauste Dachaufstiege, u. dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen im technisch notwendigen Ausmaß zulässig.

Das Gartengeschoss gilt dann als Geschoss, wenn an einer Seite des Hauses überwiegend mehr als die halbe Geschosshöhe aus dem Urgelände hervorragt.

Der Höhenbezugspunkt für die Gebäude ist das EG – Eingangsniveau  $\pm 0,00$  = Fußboden OK = +466,70 ü. A.

Als Referenzpunkt für die Absoluthöhe wird der Kanaldeckel im Norden angenommen (siehe zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes) = +467,09 ü. A.

## §7 AUSMASS UND VERLAUF DER VERKEHRSFLÄCHEN

Festgelegt wird, dass pro Klasse 1 Stellplatz vorzusehen ist.

Im Sinne des „Textlichen Bebauungsplanes“ (Verordnung der Stadtgemeinde Völkermarkt von 2016) §7, Abs. 5. wird überdies festgehalten: Ist die Bereitstellung von Abstellflächen auf Eigengrund nicht möglich, ist der Ausgleich im Sinne des Parkgebühren- und Ausgleichsabgabengesetzes in der jeweiligen geltenden Fassung zu schaffen, wobei die geforderten Stellflächen auch in einer Entfernung von bis ca. 300m auf Nachbargrundstücken (gemessen von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze) angeboten bzw. errichtet werden können.

## §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, Rampenkonstruktionen, Mülleinhausungen und Ähnliches, diese 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.

## §9 DACHFORMEN

Es werden Flachdächer festgelegt.

Das Flachdach des Schulgebäudes ist für eine Photovoltaikanlage hinsichtlich der Statik und der dafür erforderlichen Anschlüsse vorzubereiten.

Für die Überdachung des Lichthofes sind andere Dachformen zulässig.

Beim Turnhallegebäude ist ein extensives Gründach vorzusehen.

## §10 GRÜNANLAGEN

Das Ausmaß der Grünflächen wird mit einem Mindestmaß von 20% festgelegt und ist im Bepflanzungskonzept (Plan Nr. VOE.SZ.TBP.01a) dargestellt. Gründächer sind nicht in die Berechnung miteinzubeziehen.

Bepflanzungsgebot: als Grundlage gilt das Bepflanzungskonzept (Plan Nr. VOE.SZ.TBP.01a): mind. 35 Stück Bäumen mit Stammumfang 20 cm (+/- 10%), hochstämmig, davon im Bereich des Campusplatzes mind. 7 Stück Bäume mit Stammhöhe bis zur Unterkante Baumkrone mind. 3 m und Stammumfang mind. 25 cm.

## § 11 FASSADENGESTALTUNG

Für die Fassaden werden natürliche Farbtöne festgelegt. Für die Geländer der Balkonbänder sind vertikale Elemente vorzusehen (als Grundlage gilt die Präsentation Vorentwurf vom 21.07.2022).

## §12 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 15.02.2023

Der Bürgermeister:

Markus Lakounigg, MBA

## ERLÄUTERUNGEN

Zur Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Völkermarkt vom 21.12.2022, Prot. Nr. 4/2022 Top 12, Zahl: 031-0/001-2022-04 XII/1.

Die Lage des Planungsgebietes befindet sich in einem heterogenen Kontext, umgeben von unterschiedlichen Bildungseinrichtungen und Wohngebäuden, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen. Insofern ist die städtebauliche und landschaftsgestalterische Einbindung des neuen Schulgebäudes von spezieller Bedeutung und steht im öffentlichen Interesse. Insbesondere als verbindendes Element der einzelnen Stadtteilstrukturen zu einem großen Ganzen stellen der neue großzügige Campusplatz und der grüne Schulgarten einen Mehrwert für das gesamte Quartier dar.

Das Projekt ist das Ergebnis eines EU-weit-offenen Architekturwettbewerbes, welcher 2021 juriert wurde. Das vorgeschlagene Konzept formuliert zwei Baukörper, in der einen Grundstücksecke den kompakten, selbstbewussten Schulbau mit 4 oberirdischen Geschossen und einem Gartengeschoss, in der gegenüberliegenden Ecke den Turnhallenbau, der 1-geschossig in Erscheinung tritt. Die Baukörper sind über das Gartengeschoss miteinander verbunden. Die Eigenständigkeit des Turnsaal-Baukörpers stellt einen Mehrwert hinsichtlich externer Nutzung dar. Die Situierung der beiden Volumina erzeugt einen großzügigen, öffentlichen Freibereich, der die Schule als „Neue Mitte“ des Campus mit dem Stadtquartier vernetzt.

Durch die Programmierung dieses öffentlichen Bereiches ergeben sich unterschiedliche Nutzungen und Qualitäten: einerseits der „urbane“ Campus-Platz im Nordosten und andererseits der „grüne“ Schul- und Experimentiergarten im Südwesten.

Der grüne Schulgarten bietet neben einem Biotop und üppiger Bepflanzung auch Raum für abgetreppte Freiklassen und ermöglicht für die SchülerInnen mannigfaltige Möglichkeiten zum Experimentieren und Arbeiten (Zugang zum angewandten Biologie-Unterricht, Zugang zu den Sitzstufen von der Bibliothek, etc.). Der nordöstlich bereits vorhandene Campus wird ins Konzept aufgenommen und über die Johann-Heinrich-Pestalozzi-Straße weit in das Planungsgebiet hineingezogen, ein großer neuer attraktiver Campusplatz entsteht und entfaltet neue Synergien zwischen den Schulen. Der neue Platz regt zum Austausch mit der Nachbarschaft an und lädt zum Verweilen ein.

Der Zugang der Zentralgarderobe im Gartengeschoss erfolgt direkt vom Campusplatz aus über eine großzügige und begrünte Treppenlandschaft, welche zusätzlich auch als Pausen- und Aufenthaltsbereich genutzt werden soll.

Das Schulareal ist grundsätzlich autofrei gehalten. Die Schulbushaltestelle ist entlang der Johann-Heinrich-Pestalozzi-Straße direkt am Campus-Platz situiert.

#### Zu § 2- Geltungsbereich

Die Verordnung gilt in direkter Abhängigkeit einer Baulandwidmung für die im zeichnerischen Teilbebauungsplan (Plan Nr. VOE.SZ.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 Bruttogeschossflächen zur Baugrundstücksgröße (gewidmetes Bauland) verstanden. Dieses Verhältnis wird in der Geschoßflächenzahl ausgedrückt.

Die Summe der Bruttogeschossflächen ergibt sich aus den oberirdischen Bruttogeschossflächen, unabhängig von deren Nutzung, und aus den Bruttogeschossflächen jener Bauteile, welche in Hanglage unter dem Niveau  $\pm 0,00 = +466,70$  ü. A. liegen, wenn deren Nutzung als Aufenthaltsräume vorgesehen ist. Außenliegende Gänge, Tiefgaragen, Zufahrtsrampen, Stiegen etc. werden nicht zur Berechnung der Bruttogeschossfläche herangezogen.

Folglich sind die außenliegenden Erschließungsgänge / Balkonbänder nicht zur Bruttogeschossfläche dazuzurechnen.

#### Zu §5 – Bebauungsweise

Offene Bebauungsweise bedeutet, dass Gebäude innerhalb der Baulinien mit Einhaltung von Abständen zur Baugrundstücksgrenze errichtet werden. Halboffene Bebauungsweise bedeutet, dass Gebäude überwiegend an einer Seite an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

#### Zu §6 – Geschoßanzahl/Gebäudehöhe

Aus Gründen der wertvollen städtischen Flächen wird hier eine Verdichtung gemäß §4 angestrebt. Ein Gartengeschoss ist ein Untergeschoss, das einen Zugang zum Außenbereich hat.

#### Zu §8 – Baulinien

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