



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Völkermarkt vom 13. Oktober 2025, Zl: 031-0/A/1830/2025-1 XII/1, genehmigt mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 23. Dezember 2025, Zl: 15-RO-125-52008/2025-47, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „St. Peter am Wallersberg - Ost“ erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 38, 39 und § 52 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021- K-ROG 2021, LGBI. Nr. 59/2021, zuletzt geändert durch LGBI. Nr. 47/2025, wird verordnet:

(1) Abschnitt - Allgemeines

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für Teilflächen der Grundstücke 149/3 und 149/4 der Katastralgemeinde 76334 St. Peter am Wallersberg mit einer Gesamtfläche von 7.082m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen im Plan 01 (Umwidmungsplan) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie im Plan 02 (Teilbebauungsplan) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

(2) Abschnitt – Flächenwidmung

§ 2 Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Völkermarkt wird folgend geändert:

23/2023

Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke 149/3 149/4, KG 76334 St. Peter am Wallersberg im Ausmaß von 7.082m² von derzeit Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland - Wohngebiet

III. Abschnitt - Bebauungsbedingungen

§ 3 Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 800 m².
- (2) Ausgenommen von der Bestimmung des § 3 Abs. 1 ist die Bildung von Kleingrundstücken für infrastrukturell erforderliche Gebäude und Bauwerke (z.B. Trafo, udgl.).
- (3) Ein Baugrundstück ist ein im Planungs-/Verordnungsbereich liegendes und gemäß Plan 02 Teilbebauungsplan für die Bebauung vorgesehenes Grundstück.

§ 4 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) festgelegt. Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogesamtgeschoßflächen zur Fläche des Baugrundstückes.

- (2) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von maximal 0,5 festgelegt.
- (3) Die Brutto-Geschoßfläche ist die Summe der geschoßbezogenen Brutto-Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes. Die Berechnung der geschoßbezogenen Brutto-Grundfläche erfolgt nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände (inkl. Loggien und ähnliche fünfseitig umschlossene Baulichkeiten). Das Ausmaß von Terrassen und Balkonen sowie Sonnenschutzdächern u. dgl. wird in die Berechnung nicht einbezogen.
- (4) Garagen, Nebengebäude, Wintergärten udgl. sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen. Ebenso sind überdachte Stellplätze unabhängig von deren Bauweise in die Berechnung der GFZ einzubeziehen, dabei ist die tragende Konstruktion als Bezugsfläche für die Berechnung der Brutto-Geschoßfläche heranzuziehen.
- (5) Bei Kellergeschoßen ist jener Teil des Geschoßes in die Brutto-Geschoßfläche einzurechnen, welcher mehr als 1,50m - gemessen von Oberkante Rohdecke des Erdgeschoßfußboden – aus dem unmittelbar anschließenden natürlichen Gelände (Bestandsgelände) hervorragt bzw. im Falle von Abgrabungen über dem projektierten Gelände herausragt. Diese Berechnung gilt bei Gebäuden in Hanglage sinngemäß.
- (6) Bei Dachgeschoßen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der GFZ zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2,0m beträgt.
- (7) Gebäude von Versorgungsunternehmen (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u.ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Aushnutzung nicht zu berücksichtigen.

§ 5 Bebauungsweise

- (1) Die Bebauung hat im Planungsraum in offener Bebauungsweise zu erfolgen.
- (2) Die gekoppelte (halboffene) Bebauungsweise, das Zusammenbauen an einer Grundstücksgrenze von Nebengebäuden, Garagen udgl. bzw. von gebäudeähnlichen baulichen Anlagen wie z.B. überdachten Stellplätzen, ist jedoch zulässig.

§ 6 Anzahl der Geschoße

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die Angabe der Geschoßanzahl bestimmt.
- (2) Im gesamten Planungsgebiet sind max. 2 Geschoße zulässig.
- (3) Ein Geschoß, dass an einer Seite des Hauses überwiegend mehr als die halbe Geschoßhöhe aus dem natürlichen Gelände hervorragt, ist als Geschoß zu werten.
- (4) In Hanglagen ab durchschnittlich 20% natürlicher Geländeneigung des Bauplatzes darf die Geschoßzahl talseitig gesehen um ein Geschoß erhöht werden.
- (5) Geschoßhöhen, welche im Durchschnitt über 3,50 m betragen, werden als 2 Geschosse gerechnet.
- (6) Die Geschoßhöhe wird gemessen von der Oberkante des Rohfußbodens bis zur Oberkante des Rohfußbodens des darüber liegenden Geschoßes bzw. bis zur Oberkante des Daches.

§ 7 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf und das Ausmaß der Verkehrsflächen sind im Plan 02 (Teilbebauungsplan) festgelegt.
- (2) Pro Wohneinheit sind auf eigenem Grund mindestens 2 PKW-Stellplätze vorzusehen.

§ 8 Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien auf einem Baugrundstückes, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Die Baulinien werden so festgelegt, dass die Anordnung von Gebäuden unter Einhaltung der Kärntner Bauvorschriften (K-BV) idgF erfolgen kann.

In Ergänzung bzw. Abänderung zu Abs. 2. wird Folgendes festgelegt:

- (3) Nebengebäude und/oder Garagen und/oder überdachte Abstellplätze mit einer Flachdachoberkante bzw. Verschneidungshöhe bis max. 3,0m (maximale Firsthöhe 3,5m) dürfen alleinstehend oder als mehrere Bauten in Summe bis zu einer Gesamtlänge von max. 13,0m (gemessen an der Dachkonstruktion) die Baulinie überschreiten und bis unmittelbar an einer gemeinsamen Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen.
- (4) Überdächer, Balkone, Erker, Windfänge, Dachvorsprünge u. dgl. können die festgelegten Baulinien bis zu einer Ausladung von 1,3m überschreiten.
- (5) Für Garagen, welche eine direkte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, wird die Baulinie in einem Abstand von 5,0m von der Grundgrenze zur Außenkante Mauerwerk festgelegt.
- (6) Für Carports, welche eine direkte Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen, wird die Baulinie in einem Abstand von 1,0m von der Grundgrenze zur Außenkante Dachvorsprung festgelegt.
- (7) Bei der Errichtung von Einfriedungen, Zäunen u.ä. entlang öffentlicher Wege sind Einfahrtstore um mindestens 5,0m von der Straßengrundgrenze zurückzuversetzen oder so auszubilden, dass davor ein PKW behinderungsfrei abgestellt werden kann bzw. ist der Abstand unter Beachtung der einschlägigen Bestimmungen des Kärntner Straßengesetzes i. d. g. F. festzulegen.
Von diesem Mindestabstand kann in Einzelfällen abgesehen werden, wenn durch Einbau eines automatisch zu öffnenden Ein/Ausfahrttors gewährleistet werden kann, dass eine Zufahrt ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs angefahren werden kann, bzw. wenn aufgrund der Lage der Ausfahrt nicht mit einer Behinderung des fließenden Verkehrs zu rechnen ist.
- (8) Gebäude von Versorgungsunternehmen (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen, u.ä.) dürfen außerhalb der Baulinien errichtet werden.

§ 9 Grünanlagen

- (1) Auf eine ansprechende Gesamteingrünung des Wohngebietes ist besonderes Augenmerk zu legen, für die Begrünung sind heimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.
- (2) Auf jedem Baugrundstück sind Grünflächen im Ausmaß von mindestens 30% der Grundfläche auszuweisen. Als Grünfläche gelten mit Rasen bepflanzte, parkartige oder gärtnerisch gestaltete Freiflächen, die nicht überbaut, nicht überdacht, nicht versiegelt und ohne jegliche Beläge sind.
- (3) Einfriedungen dürfen in Abstandsfächern bis unmittelbar an einer Nachbargrundstücksgrenze und in einer Entfernung bzw. in einem Abstand von mind. 0,5m zur Straßengrundgrenze errichtet werden. Die maximal zulässige Gesamthöhe wird mit 1,2m festgelegt (Mauersockel plus Aufbauelement). Aufbauelemente von Einfriedungen müssen zu mindestens 30% transparent ausgebildet sein.
- (4) Böschungen im Rahmen von Anschüttungen für Terrassen oder PKW-Stellplätze sind mit einer Neigung von 2:3 (Höhe zu Breite) auszuführen und zu begrünen.
- (5) Sollten jedoch steilere Böschungen erforderlich werden, so sind diese ausschließlich als Steinschlichtungen in dunkler Farbe oder aus geneigten und bepflanzten Krainerwänden bis zu einer max. Höhe von 2,0m zulässig. Steinschlichtungen sind zu begrünen. Es ist dem Hangverlauf entsprechend nur eine bauliche Geländeüberbrückung zulässig.

§ 10 Dachform, Dachneigung, Firstrichtung, Dachfarbe

- (1) Als Dachform sind Sattel- und Pultdächer zugelassen. Untergeordnete Teile können als flachgeneigte Dächer oder Flachdächer ausgeführt werden.
- (2) Die Dachneigung der Pultdächer darf maximal 10° betragen.
- (3) Satteldächern sind mit mindestens 15° und höchstens 35° Dachneigung auszuführen.
- (4) Bei der Errichtung von Gaupen, Dacherker und dergleichen darf die Gesamtlänge maximal 40% der jeweiligen Traufenlänge betragen.

- (5) Die Hauptfirstrichtung von Hauptgebäuden ist parallel mit der Längsseite des Objektes festgelegt.
- (6) Bei allen Dachformen sind graue, rote, rotbraune bzw. dunkle Deckungsmaterialien zu verwenden, die keine Spiegelungen (ausgenommen Kollektoren) verursachen dürfen.
- (7) Für Nebengebäude und dgl. werden keine Dachformen vorgegeben.
- (8) Bei der Ausführung der Dächer sind die technischen und konstruktiven Voraussetzungen für die Anbringung einer Photovoltaik- und/bzw. Solaranlage vorzusehen.
- (9) Photovoltaikanlagen und Solaranlagen sind in die Dachlandschaft zu integrierten oder dachparallel anzuordnen. Aufständerungen sind nicht zulässig.

IV. Abschnitt – Schlussbestimmungen

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt in Kraft.
- (2) Elektronisch kundgemacht am 02. Feber 2026.

Der Bürgermeister.

Markus Lakounigg, MBA