

STADTGEMEINDE WOLFSBERG

A-9400 Wolfsberg/Kärnten | Rathausplatz 1 | Postfach 14
Telefon +43 (0) 4352 537-0 | Telefax +43 (0) 4352 537-298
e-mail stadt@wolfsberg.at | www.wolfsberg.at



Verordnung

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 03. August 2017, Zahl: 032-01-5913/2017, mit welcher für eine Teilfläche der Parzelle Nr. 145/10 KG Reding im Gesamtausmaß von 7.290 m² eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters Lidl, erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. 23/1995, idF LGBl. Nr. 24/2016, wird verordnet:

I. Abschnitt – Allgemeines

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für den als Planungsgebiet dargestellten Bereich des Grundstückes 145/10 KG Reding.
- (2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bilden der Umwidmungslageplan (Anlage 01) sowie die zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes „Lidl - Lichtenegger“ (Anlage 02) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.
- (3) Die im Allgemeinen textlichen Bebauungsplan der Stadtgemeinde Wolfsberg (Verordnung vom 18. Mai 2006, Zahl: 030-02-4006/2006, in der Fassung vom 15.12.2008, Zahl: 030-02-12414/2008) festgelegten Bestimmungen bleiben aufrecht, sofern im vorliegenden Teilbebauungsplan keine anderen Regelungen verordnet werden.

II. Abschnitt – Flächenwidmung

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

13/2016

Umwidmung von Bauland - Gewerbegebiet in Bauland - Geschäftsgebiet Sonderwidmung EKZ I, GP 145/10 tlw., KG Reding, insgesamt 7.290 m².

III. Abschnitt – Bebauungsbedingungen

§ 3

Mindestgröße und Begrenzung der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 3.000 m² festgelegt.

§ 4

Bebauungsweise

Im Projektgebiet wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

§ 5

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- (2) Die maximal zulässige Geschossflächenzahl wird mit 0,5 festgelegt.

§ 6

Gebäudehöhe

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die max. Gebäudehöhe (gemessen an Attika-Oberkante oder obere Dachkante eines Pultdaches) bestimmt.
- (2) Als max. zulässige Gebäudehöhe werden 8,50 m – ausgehend von der Fußbodenoberkante (FOK) des Erdgeschosses – festgelegt.
Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes (Anlage 02) darauf hingewiesen.
- (3) Bauteile, welche aus technischen Gründen das Dach überragen (z.B. Entlüftungsanlagen, Liftkästen, Anlagen zur Energiegewinnung) können die max. zulässige Gebäudehöhe überschreiten.
- (4) Werbepylone können mit einer maximalen Gesamthöhe von 12,00 m errichtet werden.

§ 7

Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung des Ordnungsgebietes erfolgt ausgehend von der L140 Gemmersdorfer Straße über die Auenfischerstraße, welche das Projektgebiet von Osten her erschließt.
- (2) Westseitig des Grundstückes ist eine geeignete Fuß- und Radwegverbindung mit einer Mindestbreite von 2,00 m hin zum Uferbegleitweg der Lavant vorzusehen.
- (3) Die Verkehrsflächen (Zufahrten, Fußwegverbindungen und Abstellplätze) sind in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes (Anlage 02) dargestellt.

§ 8

Baulinien

- (1) Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) An die Baulinien kann mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.

- (3) Untergeordnete Bauteile und Bauwerke, wie Müllinseln, Stufenanlagen, Mauern zur Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen, Werbepylone u.ä., können auch außerhalb der festgelegten Baulinien errichtet werden.
- (4) Die im Teilbebauungsplan festgelegten Baulinien ersetzen die Festlegung des Abstandes oberirdischer Gebäude und baulicher Anlagen zur Grundstücksgrenze nach den Kärntner Bauvorschriften 1985, Abs. 2.

§ 9 Dachform

Als Dachform wird das Flachdach und das Pultdach verordnet.

§ 10 Gestaltung von Außenanlagen

- (1) Die Bepflanzung der Abstellplätze hat mit heimischen und hochstämmigen Laubbäumen mit einer maßgeblichen Beschattungswirkung zu erfolgen.
- (2) Die Freiflächen, die nicht der internen Erschließung dienen, sind mit einem Bepflanzungsgebot belegt und sind mit hochstämmigen Laubbäumen und heimischen Blütensträuchern zu bepflanzen.

§ 11 Art der Nutzung von Gebäuden

Im gesamten Projektgebiet sind Nutzungen des Einzelhandels, die in ihrem Warensortiment auch Lebensmittel führen können (siehe K-GplG 1995, § 8, Abs. 8a – EKZ I) und Dienstleistungsnutzungen zulässig.
Die maximal wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche wird mit **950 m²** festgelegt.

IV. Abschnitt

§ 12 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch das Amt der Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

F.d.R.z.:

Willibald Scharf

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

Hans-Peter Schlagholz



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter
<http://www.wolfsberg.at/amtssignatur>