

Zl. 3.Bo- 131 + 13-020

Amt der Kärntner Landesregierung

## 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 19. September 2019, Zahl: 032-01-8011/2019, mit welcher für die Parzelle Nr. 286/79 KG Priel im Ausmaß von ca. 3.819 m<sup>2</sup> für den Umbau des Lebensmittelmarktes "Penny" eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995) LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung LGBl. 71/2018, wird verordnet:

#### I. ABSCHNITT – ALLGEMEINES

##### § 1

##### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzelle Nr. 286/79 KG Priel mit einer Gesamtfläche von ca. 3.819 m<sup>2</sup> (ehemals Teilflächen der Parzellen Nr. 286/1, 286/79 sowie 315/4 KG Priel).
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen in der Anlage 1 (Blätter 1 bis 3) über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Wolfsberg sowie in der Anlage 2 (Rechtsplan, Plan-Nr. 0923-0311, vom 5.6.2019) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.
- (3) Die im textlichen Bebauungsplan der Stadtgemeinde Wolfsberg (Verordnung vom 18. Mai 2006, Zahl: 030-02-4006/2006, in der geltenden Fassung) festgelegten Bestimmungen bleiben aufrecht, sofern in der vorliegenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung keine anderen Regelungen verordnet werden.

#### II. ABSCHNITT (FLÄCHENWIDMUNG)

##### § 2

##### Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Wolfsberg wird – wie folgt – abgeändert:

##### 25/2019

Umwidmung der Parzelle Nr. 286/79 KG Priel im Ausmaß von ca. 3.819 m<sup>2</sup> von bisher Bauland - Geschäftsgebiet in „Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung – Einkaufszentrum der Kategorie I“.  
(Ehemals Teilflächen der Parzellen Nr. 286/1, 286/79 sowie 315/4 KG Priel)

### **III. ABSCHNITT (BEBAUUNGSBEDINGUNGEN)**

#### **§ 3**

##### **Mindestgröße des Baugrundstücks**

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt 3.500 m<sup>2</sup>.
- (2) Die festgelegten Mindestgrößen gelten nicht für erforderliche infrastrukturelle Gebäude und bauliche Anlagen, welche dem öffentlichen Interesse dienen wie z.B. Anlagen der Wasserversorgung, der Kanalisation, der Energieversorgung und ähnliche.

#### **§ 4**

##### **Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken**

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) festgelegt. Dieser Wert ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschossflächen zur Baugrundstücksgröße.
- (2) Die maximale Geschossflächenzahl wird mit 0,80 festgelegt.
- (3) Grundflächen, die für Anlagen von Energieversorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

#### **§ 5**

##### **Bebauungsweise**

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.
- (2) Die offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend errichtet werden.

#### **§ 6**

##### **Bauhöhe**

- (1) Die maximale Bauhöhe wird mit der relativen Höhe der Gebäudeoberkante (Attikaoberkante usw.) über dem projektierten Gelände festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich.
- (2) Auf einer Länge von insgesamt 50,0 m darf die maximale Bauhöhe für die Errichtung einer Scheinfassade bzw. einer vorgesetzten Fassadenblende auf 8,0 m erhöht werden.
- (3) Dieser Wert kann für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen mit einer maximalen Höhe von 2,0 m, wie z. B. Klimageräte, Belichtungselemente usw. erhöht werden, sofern deren Situierung mindestens 3,0 m vom äußersten Rand der Attika in Richtung Gebäudemitte erfolgt.
- (4) Werbefypylone dürfen gemessen vom projektierten Gelände eine Bauhöhe von 8,0 m nicht überschreiten.

## **§ 7**

### **Baulinien**

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind die baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen zur Höhenüberwindung, Stützmauern usw.), Werbepylone sowie untergeordnete Baulichkeiten, wie z. B. Trafos, Überdachungen für Müllsammelplätze, Überdachung Fahrradabstellplätze, Überdachung Parkplätze und Hauszugänge usw. in eingeschossiger Bauweise.

## **§ 8**

### **Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen**

- (1) Der Planungsraum wird über die Walter-Grohs-Straße erschlossen.
- (2) Je 35 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist mindestens 1 Stellplatz erforderlich.

## **§ 9**

### **Maximal zulässige Verkaufsfläche, Art der Nutzung**

- (1) Die maximal zulässige wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche für den Bereich der „Sonderwidmung EKZ-I“ beträgt 670 m<sup>2</sup>.
- (2) Die Art der Nutzung wird auf Verkaufslokale des Einzelhandels beschränkt, in denen Güter mehrerer Warengruppen einschließlich Lebensmitteln angeboten werden.

## **§ 10**

### **Gestaltung der Außenanlagen**

- (1) Oberirdische Flächen im Verordnungsgebiet, die nicht der internen Erschließung und dem Abstellen von Fahrzeugen dienen, werden mit einem Bepflanzungsgebot belegt.
- (2) Die Bepflanzung hat mit heimischen und hochstämmigen Laubbäumen mit einer maßgeblichen Beschattungswirkung zu erfolgen, darüber hinaus ist die Bepflanzung der restlichen Grünflächen nur mit heimischen Blütensträuchern und Blütenstauden zulässig.

**IV. ABSCHNITT**  
**§ 11**  
**Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

F.d.R.z.:



DI Gernot Rűf

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>