

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 11. Juli 2019, Zahl: 030-02-7749/2019, mit welcher für die Parzellen 241/2 und 256/3 je KG 77208 Gries im Gesamtausmaß von 2.800 m² ein Teilbebauungsplan für das „Kinogebäude Stadionbadgelände“, erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 24 bis 26 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. 23/1995, idF LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

1. ABSCHNITT (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die vorliegende Verordnung gilt für die Parzellen 241/2 und 256/3 je KG 77208 Gries mit einer Gesamtfläche von 2.800 m².
- (2) Einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet die zeichnerische Darstellung über die festgelegten Bauungsbedingungen (Anlage 1).
- (3) Die im textlichen Bauungsplan der Stadtgemeinde Wolfsberg (Verordnung vom 18. Mai 2006, Zahl: 030-02-4006/2006, idgF) festgelegten Bestimmungen bleiben aufrecht, sofern in der vorliegenden Verordnung des Teilbebauungsplans keine anderen Regelungen vorgesehen werden.

2. ABSCHNITT (Bauungsbedingungen)

§ 2

Mindestgröße des Baugrundstückes

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt 2.800 m².
- (2) Die Untergliederung des Baugrundstückes in mehrere Parzellen ist zulässig.

§ 3

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben.
- (2) Die Grundflächen der Kinosäle werden unabhängig von deren Raumhöhe nur einmalig in die Berechnung der GFZ aufgenommen.

- (3) Außenliegende, überdachte Stiegenaufgänge werden nur einmalig in die Berechnung der Bruttogeschossfläche (BGF) aufgenommen.
- (4) Die maximale Geschosßflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschosßflächen zur Baugrundstücksgröße, wird mit 1,2 festgelegt.

§ 4 Bebauungsweise

- (1) Als mögliche Bebauungsweisen werden die offene und halboffene Bauweise festgelegt.
- (2) Das Grundstück 241/2 KG 77208 Gries darf nur auskragend ohne Stützen bebaut werden. Überbaute Park- und Verkehrsflächen haben das Mindestmaß für das Verkehrsraumlichtprofil von 4,5 m einzuhalten.

§ 5 Maximale Höhe der Bebauung (Bauhöhe)

- (1) Die maximale Höhe der Bebauung wird mit der absoluten Höhe der Gebäudeoberkante (Attikaoberkante) festgelegt und kann dem Teilbebauungsplan entnommen werden (Anlage 1).
- (2) Die maximale Höhe der Bebauung kann für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen mit einer maximalen Höhe von 3,0 m, wie z. B. Klimageräte, Belichtungselemente, Lichthöfe usw. erhöht werden, sofern deren Situierung mindestens 5,0 m vom äußersten Rand der Attika in Richtung Gebäudemitte erfolgt.

§ 6 Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind im Teilbebauungsplan (Anlage 1) festgelegt.
- (2) Für die Baulinien besteht keine Anbauverpflichtung.
- (3) Vordächer, Eingangsüberdachungen, Werbeanlagen, Fassadengestaltungen u.Ä. dürfen die Baulinie bis zu einer maximalen Ausladung von 1,0 m überragen, sofern dadurch die Planungsgebietsgrenze lt. Teilbebauungsplan (Anlage 1) nicht überschritten und der Verkehrslichtraum gemäß RVS (Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen) für angrenzende Verkehrswege nicht beeinträchtigt wird.
- (4) Sonnensegel dürfen die Baulinie im Bereich des Grundstückes 256/3 KG Gries überragen. Auf dem Grundstück 241/2 KG Gries ist die Errichtung von Sonnensegeln ausgeschlossen.

§ 7 Verkehrsflächen

- (1) Je 5 Kinositzplätzen ist 1 PKW-Stellplatz erforderlich.
- (2) Für die Gastronomie ist eine Kundenaufteilung von 50% Kinobesuchern und 50% reinen Gastronomiebesuchern anzunehmen. Pro 20 m² Gastraumfläche ist daher 1 zusätzlicher PKW-Stellplatz erforderlich.

- (3) Je begonnener 100 erforderlicher PKW-Stellplätze ist zumindest ein Behinderten-Stellplatz zur Verfügung zu stellen.
- (4) Für Stellplätze, die nicht auf dem Baugrundstück errichtet werden können, ist eine Ausgleichsabgabe an die Stadtgemeinde Wolfsberg zu entrichten.

3. ABSCHNITT (Schlussbestimmungen)

§ 8 Inkrafttreten

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

F.d.R.z.:

DI Gernot Rüb

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:


Hans-Peter Schlagholz

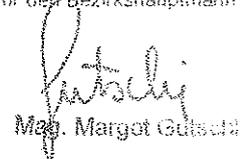


1003-BAU-1095/2019 (1004/20-19)

Zi.....
Genehmigt unter den Bedingungen und Beschränkungen des Bescheides gleicher Zahl und Zeit.

Wolfsberg, am **26. Aug. 2019**

Für den Bezirkshauptmann


Mag. Margot Götschl

Anlage 1: Teilbebauungsplan (zeichnerische Darstellung über die festgelegten Bebauungsbedingungen)



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