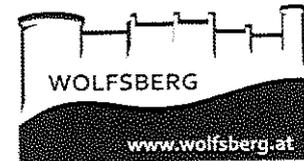


3. AUSFERTIGUNG

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



Genehmigt mit Bescheid vom 17. April 2019

VERORDNUNG

Fl. & Bz. 131-1/28-28

Akt. der Kärntner Landesregierung

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 19. September 2019, Zahl: 032-01-8532/2019, mit welcher für die Parz. Nr. 2, 3/3, 4, 5/1 und 5/2 je KG 77242 St. Jakob im Gesamtausmaß von 17.998 m² eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für das Areal „Am Kirchbichl“ neu erlassen wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b 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 den Bereich der Parz. Nr. 2, 3/3, 4, 5/1 und 5/2 je KG 77242 St. Jakob.
- (2) Integrierte Bestandteile dieser Verordnung über die festgelegten Bebauungsbedingungen sind die zeichnerischen Darstellungen Plan Nr. „000-A.1 Bebauungsplan – Am Kirchbichl“ und Plan Nr. „000-A.2 Aussenanlagenplan - Am Kirchbichl, Plandatum 8.6.2019 sowie Plan Nr. „000-A.3 Änderung des Flächenwidmungsplans, Plandatum 31.7.2019.
- (3) Die im „Allgemeinen textlichen Bebauungsplan“ der Stadtgemeinde Wolfsberg (Verordnung vom 18.5.2006, Zahl 030-02-4006/2006, idgF) festgelegten Bestimmungen bleiben aufrecht, sofern im vorliegenden Teilbebauungsplan keine abweichenden Regelungen enthalten sind.

2. Abschnitt – Flächenwidmung

§ 2

Änderung des Flächenwidmungsplanes

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

22 a/2019

Umwidmung der Gst. Nr. 5/1 (Teil), 2, 4, 5/2 und 3/3 (Teil) je KG St. Jakob von „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von ca. 15.919 m².

22 b/2019

Umwidmung des Gst. Nr. 3/3 (Teil) KG St. Jakob von „Bauland – Dorfgebiet“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von ca. 574 m².

22 c/2019

Umwidmung des Gst. Nr. 5/1 (Teil) KG St. Jakob von „Verkehrsflächen – Parkplatz“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“ im Ausmaß von ca. 1.505 m².

3. Abschnitt – Bebauungsbedingungen

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die zu berücksichtigende Mindestgröße der Baugrundstücke ist den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes Plan. Nr. 000-A.1 zu entnehmen.
- (2) Im Teilbebauungsplanes Plan. Nr. 000-A.1 sind die jeweiligen Bauplätze dargestellt. Spätere Teilungen sind zulässig.

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschosßflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- (2) Die Geschosßflächenzahl wird mit max. 0,75 festgelegt.
- (3) Bei der Berechnung der Geschosßflächenzahl ist die Bruttogeschosßfläche aller Geschosse heranzuziehen. Nicht 5-seitig umschlossene oberirdische Räume sind nicht in der Geschosßflächenzahl zu berücksichtigen. Kellergeschosse und Tiefgaragen sind nicht in die Berechnung der Geschosßflächenzahl miteinzubeziehen.
- (4) Überdachte Flächen ab 25 m² sind in die GFZ miteinzubeziehen. Die Fläche wird von Außenkante zu Außenkante der aufgehenden Konstruktion gemessen.

§ 5

Bebauungsweise

- (1) Im Verordnungsbereich wird die offene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Die zu berücksichtigenden Bebauungsweisen sind der Nutzungsschablone der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes zu entnehmen.
- (3) Im Planwerk dargestellte Gebäudekubaturen sind als durchgängige Baukörper auszuformulieren.

§ 6

Maximale Höhe der Bebauung (Bauhöhe)

- (1) Die maximale Höhe der Gebäude ist der Erdgeschossfußbodenoberkante zu messen. Sie beträgt für 3 Geschosse: 10,50m und für 4 Geschosse: 13,50m.
- (2) Im Projektgebiet können Kellergeschosse bzw. Tiefgaragen errichtet werden.
- (3) Tiefgaragen dürfen - ausgenommen Ein- und Ausfahrten - nicht aus dem Gelände herausragen bzw. sind in den neuen Geländeverlauf einzubetten.
- (4) Technische Aufbauten, die das Dach vertikal überragen (z.B. Entlüftungsanlagen, Liftüberfahrten, TGA Anlagen u. dgl.), können die maximal zulässigen Gebäudehöhen in erforderlichem Maße überschreiten.

- (5) Die maximale Geschossanzahl und maximale Höhe der entstehenden Gebäude sind in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes Plan. Nr. 000-A.1 festgelegt.

§ 7 Baulinien

- (1) Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Untergeordnete Bauteile und Bauwerke wie Einfriedungen, Lärmschutzwände, Freitreppenanlagen, Müllhütten, Fahrradabstellhütten und dergleichen sowie Unterbauungen bzw. Überschüttungen für die Errichtung von PKW Abstellplätzen können außerhalb der Baulinien errichtet werden.
- (3) Unterirdische Garagen und deren Zu- und Abfahrten können allfällige Bauplatzgrenzen überschreiten.
- (4) Die Niveaus der jeweiligen Hofbereiche sind im Planwerk eingetragen und sind einzuhalten. Notwendige geringfügige Abweichungen im Zuge der Planungsfortschreibung sind zulässig. Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhen sind nach den Niveaus der Höfe auszurichten.
- (5) Offene Laubengänge sind auszuschließen. Balkone und Terrassen dürfen die Baulinien um max. 2 m überragen.

§ 8 Dachform

- (1) Im gesamten Projektgebiet wird für Hauptgebäude als zulässige Dachform ein Flachdach verordnet.
- (2) Untergeordnete Bauteile, Müllinseln, Überdachungen etc. sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

§ 9 Verlauf und Ausmaß der Verkehrs- und Freiflächen

- (1) Die Erschließung des Verordnungsgebietes erfolgt über die im Planwerk gekennzeichneten Zufahrten. Die Zufahrten zu unterirdischen Garagen sind im Planwerk gekennzeichnet.
- (2) Garagen sind als unterirdische Sammelgaragen auszubilden.
- (3) Es sind je Wohneinheit mindestens 1,5 PKW Stellplätze zu errichten.
- (4) Bei Hotelnutzung sind á Zimmer 1 Stellplatz für Gäste und á 10 Zimmer 1 Stellplatz für Bedienstete zu errichten.
- (5) Bei Wohnnutzung ist je Wohneinheit mindestens 1 Fahrradabstellplatz zu errichten.
- (6) Bei gewerblicher Nutzung ist je angefangene 100 m² Nutzfläche mindestens 1 Fahrradabstellplatz zu errichten.

§ 10 Außenanlagen

- (1) Den Erläuterungen zur Verordnung liegt ein Außenanlagen-Gestaltungsplan bei.

- (2) Die Freiraumqualitäten des Wettbewerbsergebnisses sind bestmöglich umzusetzen.
- (3) Der Grünflächenanteil muss mindestens 30% des Gesamtgebietes betragen.
- (4) Quartiershöfe sind als gemeinschaftlich nutzbare Freiräume mit Kleinkinderspielplätzen und Begegnungszonen zu errichten. Die Höfe sind auch zu bepflanzen.
- (5) Auf eine funktionale Wegeerschließung für Fußgeher, Radfahrer und Ladetätigkeit ist Bedacht zu nehmen. Weganschlüsse, die an den Planungsraum angrenzen, sind dabei zu berücksichtigen. Verbindungsachsen und Durchwegungen von übergeordneter Bedeutung sind im Teilbebauungsplan als rot gepunktete Linien eingetragen.
- (6) Für die Abtrennung von Privatgärten sind Sträucher, Gräser und Stauden erlaubt. Zäune sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
- (7) PKW Stellplätze in freier Aufstellung sind möglichst durch Laubbäume zu begrünen.
- (8) Niederschlags- und Oberflächenwässer sind - sofern technisch möglich - auf Eigengrund zu versickern.

§ 11 Sonderbestimmungen

- (1) Werbeanlagen an Fassaden und in freistehender Form sind ausschließlich mit gesonderter Genehmigung durch die Stadtgemeinde zulässig.
- (2) 25% der Stellplätze in den Tiefgaragen sind für Elektromobilität nachrüstbar auszustatten.

§ 12 Inkrafttreten

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

F.d.R.z.

Di Gernot Ruff

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>