

# 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. Mai 2017, Zahl: 030-02-2846/2017, mit der ein Teilbebauungsplan für die Grundstücke 104/14, 108/1, 110/1, 180/1, 181/2 und 104/2, alle KG Ritzing, mit einer Gesamtfläche von **12.220 m<sup>2</sup>** neu erlassen und gleichzeitig die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 21.05.2015, Zl. 030-02-0714/2015 außer Kraft gesetzt wird.

Aufgrund der Bestimmungen des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl Nr. 23/1995, idF. LGBl. Nr. 24/2016, II. Abschnitt, §§ 24 bis 27 wird verordnet:

### **I. Abschnitt - Allgemeines**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für die in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes als Projektgebiet dargestellten Grundstücke 104/14, 108/1, 110/1, 180/1, 181/2 und 104/2, alle KG Ritzing.
- (2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet die zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes in der Anlage 1 über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

### **II. Abschnitt - Flächenwidmungsplan**

#### **§ 2 Bestehende Flächenwidmung**

- (1) Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Wolfsberg weist für die Grundstücke 104/14 und 104/2, beide KG Ritzing, die Widmung Bauland-gemischtes Baugebiet und für die Grundstücke 108/1, 110/1, 180/1 und 181/2, alle KG Ritzing, die Widmung Bauland-Geschäftsgebiet auf.

### **III. Abschnitt - Bebauungsbedingungen**

#### **§ 3**

#### **Mindestgröße und Begrenzung des Baugrundstückes**

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt **12.220 m<sup>2</sup>**.

#### **§ 4**

#### **Bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes**

- (1) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Bezugsfläche zur Ermittlung der Geschossflächenzahl ist das als Bauland – gemischtes Baugebiet und Bauland – Geschäftsgebiet gewidmete Projektgebiet mit einem Flächenausmaß von insgesamt **12.220 m<sup>2</sup>**.
- (2) Im Projektgebiet wird eine GFZ von 2,5 festgelegt.

#### **§ 5**

#### **Bebauungsweise**

- (1) Im Projektgebiet wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

#### **§ 6**

#### **Geschossanzahl und Bauhöhe**

- (1) Die Höhe der entstehenden Baulichkeiten wird durch eine max. Geschossanzahl und eine max. Traufenhöhe, ausgehend von E00 zirka auf vergleichener Höhe des nordseitigen Gehsteiges, der das Projekt im Süden begrenzenden Hermann-Fischer-Straße, festgelegt.  
Mit dem Zeichen → V wird in der Anlage 1 (zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes) darauf hingewiesen.
- (2) Die zu berücksichtigende max. Geschossanzahl beträgt 2 oberirdische Geschosse und 1 Untergeschoss.
- (3) Die max. Gesamthöhe des Erdgeschosses wird mit 6,00 m festgelegt.
- (4) Die max. Gesamthöhe aller zweigeschossigen Objekte oder Objektteile wird mit 11,00 m bzw. 12,00 m festgelegt.
- (5) Von den im Absatz 4 festgelegten maximalen Gesamthöhen aller Objekte und Objektteile ausgenommen sind bauliche Anlagen, die aus technischen Gründen ein Übertagen der Dachkonstruktion bedingen.
- (6) Die jeweils zulässigen Gesamthöhen aller Objekte oder Objektteile sind in der Anlage 1 (zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes) festgelegt.

#### **§ 7**

#### **Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen**

- (1) Die fahrwegmäßige Anbindung des Projektgebietes an öffentliche Verkehrsflächen erfolgt im Nordosten über die Tanglstraße (Zulieferung und Zufahrt in die Tiefgarage) und ein weiteres Mal im Westen über die Raiffeisenstraße (Anlieferung).

- (2) Die interne Erschließung des Baugrundstückes (vornehmlich zur Anlieferung) erfolgt entlang der nördlichen Projektgebietsgrenze.
- (3) Die fußläufige Erschließung erfolgt über die Gehsteige der Hermann Fischer Straße im Süden, der Raiffeisenstraße im Westen und der Spanheimer Straße (B70 Packer Straße) im Osten.
- (4) Der Verlauf und die Lage der planungsraumrelevanten Verkehrsflächen sind in der Anlage 1 (zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes) festgelegt.
- (5) Es ist ein Stellplatz pro 35 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bzw. Nutzfläche für Büro- oder Geschäftsräume und ein Stellplatz pro 10 m<sup>2</sup> Gaststättenfläche zu errichten bzw. in fußläufiger Erreichbarkeit nachzuweisen.

### **§ 8 Baulinien**

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Zum Teil im Süden und zum Teil im Westen des Projektgebietes werden die Baulinien für Erd- und Obergeschossebenen gesondert festgelegt.
- (3) Der Verlauf der Baulinien ist in der Anlage 1 (zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes) festgelegt.

### **§ 9 Dachform und Dachdeckung**

- (1) Als Dachformen für Hauptbauwerke werden das Tonnendach, Pultdach, Satteldach oder das Flachdach festgelegt.
- (2) Abdeckungen aus Blech oder Folien sind zu entspiegeln.

### **§ 10 Art der Nutzung von Gebäuden**

Im gesamten Projektgebiet sind Nutzungen des Handels- und Dienstleistungssektors erlaubt.

### **§ 11 Maximale wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche**

Die maximal wirtschaftlich zusammenhängenden Verkaufsflächen im Projektgebiet werden wie folgt festgelegt:

Erdgeschoss:	10.844,15 m <sup>2</sup>
<u>1. Obergeschoss:</u>	<u>8.128,75 m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt:</b>	<b>18.972,90 m<sup>2</sup></b>

#### **IV. Abschnitt**

#### **§ 12 Inkrafttreten**

- (1) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der Teilbebauungsplan für die Grundstücke 108/1, 110/1, 180/1, 181/2 und 104/14, alle KG Ritzing, Verordnung vom 21.01.2015, Zahl: 030-02-0714/2015 [bescheidmäßige Genehmigung durch die BH Wolfsberg mit der Zahl: WO3-ALL-723/2014 (005/2015)], außer Kraft.

F.d.R.z.:

Willibald Scharf

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

Hans-Peter Schlagholz