

# 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 16.11.2022, Zahl: 030-02-D/93389/2022, mit welcher der Teilbebauungsplan „Am Industriepark I“ für die Grundstücke Nr. 1006/1, 1006/3 und 1007/2 je KG 77216 Kleinedling, mit einer Gesamtfläche von 28.499 m<sup>2</sup> neu erlassen und gleichzeitig die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 15.09.2016, Zahl: 030-02-6156/2016 außer Kraft gesetzt wird.**

**Auf Grund der Bestimmungen der §§ 48 ff. des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021 idgF, wird verordnet:**

### **I. Abschnitt (Allgemeines)**

#### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung erstreckt sich auf die Grundstücke 1006/1, 1006/3 und 1007/2 der KG Kleinedling, im Gesamtausmaß von 28.499 m<sup>2</sup>. Das Planungsgebiet ist in den gekennzeichneten Flächen der zeichnerischen Darstellung ersichtlich. (Plannummer P19045\_20211212\_BEB\_LA\_1020).
- (2) Die im „Allgemeinen textlichen Bebauungsplan“ idgF der Stadtgemeinde Wolfsberg festgelegten Bestimmungen bleiben aufrecht, sofern in der vorliegenden Bebauungsplanung keine anderen Regelungen verordnet werden.
- (3) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bildet die zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes „Am Industriepark I“ (Anlage 1) über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

### **II. Abschnitt – Flächenwidmung**

#### **§ 2**

#### **Bestehende Flächenwidmung**

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Wolfsberg weist für die Grundstücke 1006/1, 1006/3 und 1007/2, alle KG Kleinedling, die Widmung Bauland-Industriegebiet aus.

### **III. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)**

#### **§ 3**

#### **Mindestgröße und Begrenzung der Baugrundstücke**

- (1) Der Teilbebauungsplan ist in vier Verordnungsbereiche aufgeteilt:
  - Verordnungsbereich VB-I
  - Verordnungsbereich VB-II
  - Verordnungsbereich VB-III
  - Verordnungsbereich VB-IV (Verkehrs- und Parkierungsflächen)
- (2) Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) des Teilbebauungsplanes festgelegt.
- (3) Ausgenommen von der Bestimmung des § 3 Abs. (1) und (2) ist die Bildung von Kleingrundstücken für infrastrukturell erforderliche Gebäude und sonstige Bauwerke (z.B. Trafo, Bioinsel udgl.).

#### **§ 4**

#### **Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

- (1) Die bauliche Ausnutzung wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Die Geschossflächenzahl ist das Verhältnis der Bruttogeschossflächen zur Fläche des Baugrundstückes.
- (2) Die maximale bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) des Teilbebauungsplanes festgelegt. Im Planungsgebiet wird eine maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,0 in den Verordnungsbereichen VB-I, VB-II und VB-III bzw. mit 0,5 in VB-IV festgelegt.
- (3) Die Bebauung der Flächen in Verordnungsbereich VB IV (Verkehrs- und Parkierungsflächen) darf lediglich mit eingeschossigen Bauten zum Zweck der Verwaltung der Parkierungsflächen (z.B. Schrankenwärterhaus) und mit überdachten Stellplätzen oder Ähnlichen baulichen Anlagen erfolgen. Weiters ist die Errichtung von Bauwerken unter der Aufzählung gemäß § 8 (3) in diesem Bereich zulässig.
- (4) Für die Berechnung der GFZ bleiben Kellergeschoße unberücksichtigt, unabhängig von der Nutzung. Weiters sind technische Aufbauten, Müllinsel, überdachte Fahrradabstellplätze udgl. nicht in die GFZ einzurechnen.

#### **§ 5**

#### **Bebauungsweise**

- (1) Im Projektgebiet wird die offene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Die zu berücksichtigende Bebauungsweise ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) des Teilbebauungsplanes festgelegt.

#### **§ 6**

#### **Geschoßanzahl, Bauhöhe**

- (1) Für die Höhe der entstehenden Baulichkeiten wird eine max. Gebäudehöhe (First / Attika) festgelegt. Ausgangspunkt ist die bestehende FBOK der Bestandshalle, sprich 431,0 m über Adria.
- (2) Ein Tiefgeschoss bzw. Kellergeschoss gilt dann als Vollgeschoss, wenn dieses im Mittel mehr als 50% aus dem projektierten Gelände herausragt.

- (3) Die zu berücksichtigende max. Geschoßanzahl beträgt im VB II und im VB III zwei oberirdische Vollgeschoße, im VB-I und im VB-IV beträgt diese ein Vollgeschoß.
- (4) Die zu berücksichtigende max. First / Attikahöhe aller entstehenden Baulichkeiten in den VB-I, II und III beträgt 13 m und im VB IV 5 m.
- (5) Die zu berücksichtigende max. First / Attikahöhe ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) des Teilbebauungsplanes festgelegt.

## **§ 7**

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

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über drei Zufahrtsbereiche, welche jeweils über die öffentliche Straße „Am Industriepark“ geführt werden. Der erste Zufahrtbereich befindet sich im Norden, der zweite im Westen und der dritte im Süd-Westen, jeweils von „Am Industriepark“. Hier wird auf die zeichnerische Darstellung (Anlage 1) des Teilbebauungsplanes verwiesen.
- (2) Bei der Errichtung von Zufahrtstoren für PKW-Einfahrten ist vom geschlossenen Zufahrtstor bis zur Straßengrundgrenze ein Mindestabstand von 5 m – gemessen in der Torachse – einzuhalten. Alternativ ist die Errichtung eines Längsparkplatzes mit den Maßen von mindestens 6 m x 2,50 m vor dem Zufahrtstor zulässig. Bei reinen LKW-Einfahrten ist bei der Errichtung eines Längsparkplatzes vor der Toranlage das Maß auf 2,50 m x 12 m zu erhöhen.

## **§ 8**

### **Baulinien**

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien, innerhalb welcher Gebäude und gebäudeähnliche bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- (2) Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (3) Bauwerke zur Gestaltung der Grün -u. Verkehrsanlagen (Mauern, Zäune, Lärmschutzbauten / Lärmschutzmaßnahmen, Fahrradabstellplätze, Werbepylon, Einfahrtstore, Schrankenanlagen, Zutrittssysteme, bauliche Anlagen für die Versickerungs -u. Retentionsanlagen, Einhausungen für Mülltonnen udgl.) können auch außerhalb der Baulinien errichtet werden. Dies betrifft ebenso technisch bedingte Anlagen, wie einen Trafo, eine Wärmepumpenanlage udgl.
- (4) Für mitteilungspflichtige Bauvorhaben gemäß § 7 der K-BO gelten die Bestimmungen des „Allgemeinen Textlichen Bebauungsplanes“.
- (5) Die im Teilbebauungsplan festgelegten Baulinien ersetzen die Bestimmungen zur Festlegung des Abstandes oberirdischer Gebäude zur Grundstücksgrenze in einem Bauverfahren nach der Kärntner Bauordnung 1996 idgF.
- (6) Überdächer, Balkone, udgl. können die festgelegten Baulinien auf Eigengrund bis zu einer Ausladung von 1,30 m überschreiten.
- (7) Der Verlauf der Baulinien für die VB-I, II und III ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) des Teilbebauungsplanes festgelegt.

## **§ 9 Dachform und Dachdeckung**

- (1) Als Dachform für das Hauptbauwerk wird das Flachdach, sowie Sattel -und Pultdach mit max. 10° Neigung festgelegt.
- (2) Als Dacheindeckung wird eine graue oder dunkle (dunkelgraue) Eindeckung festgelegt.

## **§ 10 Art der Nutzung**

Die Art der Nutzung ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) des Teilbebauungsplanes festgelegt.

## **§ 11 Gestaltung von PKW Stellplätzen und Freiflächen**

- (1) Werden PKW-Stellplätze ausgeführt, sind diese ab einer zusammenhängender Parkplatzanzahl von 5 Stück, versickerungsfreundlich mit Rasengittersteinen o.ä. auszuführen.
- (2) Zusammenhängende Parkplätze sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Die Stellplatzflächen sind durch Baumbepflanzungen von je einem Baum je max. 8 Stellplätzen zu gliedern. Die Anzahl der Bäume ist auf eine ganze Zahl aufzurunden. Stellplätze unter einer zusammenhängenden Anzahl von 5 sind nicht zu berücksichtigen.
- (3) Grünflächen und Grünstreifen sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Im östlichen Bereich ist die laut zeichnerischer Darstellung festgelegte Grünfläche, mit einer aufgelockerten Strauch bzw. Baumbepflanzung auszubilden. Hinsichtlich Bepflanzungsgebot wird hier auf die zeichnerische Darstellung (Anlage 1) des Teilbebauungsplanes verwiesen.

## **IV. Abschnitt**

### **§ 12 Inkrafttreten**

- (1) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im elektronisch geführten Amtsblatt in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der Teilbebauungsplan für die Grundstücke Nr. 1006/1 und 1007/2, je KG Kleinedling, Verordnung vom 15.09.2016, Zahl: 030-02-6156/2016 [bescheidmäßige Genehmigung durch die BH Wolfsberg mit der Zahl: WO3-BAU-1023/2016 (004/2016)], außer Kraft.

F.d.R.z.:

DI Gernot Rüb

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

DI (FH) Hannes Primus

