

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 16.12.2021, Zahl: 032-01-13031/2021, mit welcher für die Parz. Nr. 946 und 947, je KG 77216 Kleinedling im Gesamtausmaß von 6.019 m² eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für das „Gewerbegebiet Flugplatz Westseite“ erlassen und gleichzeitig die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 14.02.2008, Zahl: 032-01-13976/2007, außer Kraft gesetzt 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:

I. Abschnitt – Allgemeines

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für den Bereich der Grst. Nr. 946 und 947, je KG 77216 Kleinedling, mit einer Gesamtfläche von ca. 6.019 m².
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen der Anlage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Umwidmungslageplan), der Anlage 2 über die festgelegten Bebauungsbedingungen sowie der Anlage 3 über die festgelegten Bepflanzungsmaßnahmen (Bepflanzungsplan).
- (3) Der Teilbepflanzungsplan ergänzt den für das gesamte Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Wolfsberg erlassenen allgemeinen textlichen Bebauungsplan vom 24.09.2020, Zahl: 030-02-10132/2020, dessen Bestimmungen, soweit sie nicht durch die Festlegungen dieses Teilbepflanzungsplanes im Einzelnen abgeändert werden, vollinhaltlich wirksam bleiben.

II. Abschnitt – Flächenwidmung

§ 2 Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Wolfsberg wird, wie folgt geändert:

- 37a/2021** die Umwidmung des Grst. Nr. 946 (3.248 m²) sowie von Teilen des Grst. Nr. 947 (2.652 m²), je KG Kleinedling, von bisher Bauland Geschäftsgebiet – Vorbehaltsfläche - nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG in Bauland Gewerbegebiet, im Gesamtausmaß von ca. 5.900 m²

37b/2021 die Umwidmung von Teilen des Grst. Nr. 947, KG Kleinedling, von bisher Bauland Geschäftsgebiet – Vorbehaltsfläche - nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG in Allgemeine Verkehrsfläche, im Gesamtausmaß von ca. 119 m²

III. Abschnitt – Bebauungsbedingungen

§ 3

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 2.000 m² festgelegt.
- (2) Ausgenommen von den Bestimmungen des Abs. (1) sind Grundstücke für allgemeine Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafostation etc.).

§ 4

Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes wird durch die Baumassenzahl (BMZ) bestimmt.
- (2) Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Bruttovolumina aller Gebäude zur Fläche des Baugrundstückes.
- (3) Die maximal zulässige BMZ beträgt 3,0.

§ 5

Bebauungsweise

Im gesamten Planungsgebiet werden die offene und halboffene Bebauungsweise festgelegt.

§ 6

Bauhöhe

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die Festlegung von maximal zulässigen Gebäudehöhen bestimmt.
- (2) Im Verordnungsbereich VB 1 wird als maximal zulässige Gebäudegesamthöhe 8,00 m, ausgehend von 456,50 m ü. M. +/- 1,00 m festgelegt.
- (3) Im Verordnungsbereich VB 2 wird als maximal zulässige Gebäudegesamthöhe 8,00 m, ausgehend von 456,50 m ü. M. festgelegt. Innerhalb des Flugplatz-Schutzbereiches sind außerdem die luftfahrttechnischen Höhenvorgaben zu berücksichtigen.
- (4) Unter Berücksichtigung der luftfahrttechnischen Höhenvorgaben ist im Verordnungsbereich VB 1 auch die Montage von Sonnenenergieanlagen bis zu einer zusätzlichen Höhe von 1,00 m zulässig.
- (5) Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen darauf hingewiesen.

§ 7 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die Erschließung des Planungsgebiet erfolgt, ausgehend vom A2-Südautobahn-Zubringer Wolfsberg Süd über die St. Thomaser Straße und in der Folge über den Stichweg, welcher nordseitig am Planungsgebiet vorbeiführt. Die Zufahrt hat nordseitig in den VB 1 zu erfolgen.
- (2) Lage und Ausmaß der Verkehrsflächen sind in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) dargestellt.

§ 8 Baulinien

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) An die Baulinien kann mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.
- (3) Einfriedungen, Lärmschutzmaßnahmen sowie bauliche Anlagen zur Freiflächengestaltung können außerhalb der Baulinien errichtet werden. Hinsichtlich ihrer möglichen Höhenentwicklung ist auf die Erfordernisse der Flugsicherheit des angrenzenden Flugplatzes Bedacht zu nehmen.
- (4) Westseitig im VB 1 ist innerhalb der Baulinie durchgehendes Mauerwerk (Fensteröffnungen sind erlaubt) oder eine entsprechende Lärmschutzwand vorzusehen.

§ 9 Art der Nutzung von Gebäuden

- (1) Im Verordnungsbereich VB 1 ist die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes mit Lagerräumlichkeiten (Magazin) zulässig.
- (2) Im Verordnungsbereich VB 2 ist die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes sowie von Lagerhallen und sonstigen baulichen Anlagen im Rahmen der Lagerung von Baustoffen zulässig.
- (3) Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen darauf hingewiesen.

§ 10 Grüngestaltung

- (1) Die Bepflanzungsmaßnahmen sind gemäß Bepflanzungsplan (Anlage 3) umzusetzen.
- (2) Grundsätzlich sind die bereits bestehenden Flurgehölze zu erhalten.
- (3) Die Situierung der einzelnen Baumreihen, Baumgruppen und gemischten Hecken kann, wenn es die Funktionalität der Betriebsanlage erfordert, von den Darstellungen im Bepflanzungsplan abweichen.

- (4) Im gesamten Planungsgebiet ist ein Freiflächenanteil im Ausmaß von mindestens 20 % der Grundstücksfläche vorzusehen. Diese Flächen dürfen auch nicht versiegelt werden.
- (5) PKW-Standflächen auf den Parkplätzen sind mit sickerfähigen Pflastersystemen zu befestigen oder müssen eine andere sickerfähige Deckschicht erhalten.

§ 11 Dachformen

- (1) Im gesamten Planungsgebiet werden als zulässige Dachformen für das Hauptgebäude das flach geneigte Satteldach, das Pultdach und das Flachdach festgelegt.
- (2) Die maximale Dachneigung bei Satteldächern oder Pultdächern wird mit 11° festgelegt. Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen darauf hingewiesen.

§ 12 Baugestaltung

- (1) Die Fassaden des Bürogebäudes und der sonstigen Baulichkeiten am Grundstück sind in den Farben Hellgrau, Silber oder Weiß gebrochen auszuführen.
- (2) Die Verwendung anderer Farbtöne im Logo oder im Schriftzug (Corporate Identity) des betreibenden Unternehmens ist zulässig.

IV. Abschnitt

§ 13 Inkrafttreten

- (1) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit Rechtskraft dieser Verordnung, tritt die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 14.02.2008, Zahl: 032-01-13976/2007, außer Kraft.

F.d.R.z.:

DI Gernot Rüf

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

DI (FH) Hannes Primus

