

## 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



Ergeht mit Bescheid vom 2.0. AUG. 2019

z. B. Nr. 131-1/AC-BA9

Amt der Kärntner Landesregierung

### VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 11. Juli 2019, Zahl: 030-02-6792/2019, mit welcher für die Parz. Nr. 230/3, 230/4, 230/5, 230/8, 230/13 sowie für Teilflächen der Parz. Nr. 230/6, 230/9 und 230/11, je KG 77232 Priel im Gesamtausmaß von 28.874 m<sup>2</sup> eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung für „XXXLutz und Möbelix“ neu erlassen und gleichzeitig die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 22.5.2003, Zahl: 030-02-6484/2003, 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:

#### 1. ABSCHNITT (Allgemeines)

##### § 1

##### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 230/3, 230/4, 230/5, 230/8 und 230/13 sowie für Teilflächen der Parzellen Nr. 230/6, 230/9 und 230/11, je KG 77232 Priel mit einer Gesamtfläche von ca. 28.874 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen in der Anlage 1 über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Wolfsberg sowie in der Anlage 2 (Rechtsplan, Plan-Nr. 0923-036, vom 11.2.2019) über die festgelegten Bebauungsbedingungen und die Anlage 3 (Pflanzkonzept).
- (3) Die im textlichen Bebauungsplan der Stadtgemeinde Wolfsberg (Verordnung vom 18. Mai 2006, Zahl: 030-02-4006/2006, in der geltenden Fassung) festgelegten Bestimmungen bleiben aufrecht, sofern in der vorliegenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung keine anderen Regelungen verordnet werden.

## 2. ABSCHNITT (Flächenwidmung)

### **§ 2 Änderung des Flächenwidmungsplanes**

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

#### **41/2016**

Umwidmung der Parzellen Nr. 230/3 und 230/5 und von Teilflächen der Parzellen Nr. 230/4, 230/6, 230/8 sowie 230/9 (alle KG 77232 Priel) im Ausmaß von ca. **13.140 m<sup>2</sup>** von „Bauland – Geschäftsgebiet - Aufschließungsgebiet“ in „**Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - Einkaufszentrum der Kategorie II**“.

#### **42/2016**

Umwidmung der Parzelle Nr. 230/13 und von Teilflächen der Parzellen Nr. 230/11, 230/9, 230/4 sowie 230/8 (alle KG 77232 Priel) im Ausmaß von ca. **15.734 m<sup>2</sup>** von „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „**Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - Einkaufszentrum der Kategorie II**“.

## 3. ABSCHNITT (Bebauungsbedingungen)

### **§ 3 Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt 18.000 m<sup>2</sup>.

### **§ 4 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke**

- (1) Die bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben.
- (2) Bei Baulichkeiten, die ohne Geschoßunterteilung eine Geschoßhöhe von über 4,00 m aufweisen, wird als Grundlage für die Ermittlung der Geschoßflächenzahl eine ideelle Geschoßhöhe von 4,00 m herangezogen.
- (3) Die Geschoßflächenzahl (GFZ), das ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschoßflächen zur Baugrundstücksgröße, wird mit 1,45 festgelegt.
- (4) Die Dachkonstruktion der Lichthöfe bleibt in der Berechnung der GFZ unberücksichtigt.
- (5) Jener Teil des Untergeschoßes, welcher über 1,50 m aus dem projektierten Gelände hervorragt, ist in die Geschoßflächenzahlberechnung aufzunehmen.

## **§ 5 Bebauungsweise**

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene Bauweise festgelegt.
- (2) Die offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude nicht unmittelbar an die Grundstücksgrenze angebaut werden.
- (3) Zum Erhalt der Retentionsfunktion ist das Gebäude im hochwassergefährdeten Bereich auf einer Stützkonstruktion mit einer FBOK=442,10 müA zu errichten, wobei der Unterzug die Höhe von 441,79 müA (HQ100 441,49 müA + 30 cm Freibord) nicht unterschreiten darf.

## **§ 6 Maximale Höhe der Bebauung (Bauhöhe)**

- (1) Die maximale Höhe der Bebauung wird mit der absoluten Höhe der Gebäudeoberkante (Attikaoberkante usw.) über Adria festgelegt und ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) ersichtlich.
- (2) Die maximale Höhe der Bebauung kann für betriebsspezifisch erforderliche Anlagen mit einer maximalen Höhe von 3,50 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.

## **§ 7 Baulinien**

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) festgelegt.
- (2) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Parkdeck, Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Rampen, Stiegen zur Höhenüberwindung, Stützmauern, Anlagen die der Gebäude- und Personensicherheit dienen usw.), untergeordnete Baulichkeiten (Werbepylone, Trafos usw.) sowie Überdachungen (für Müllsammelplätze, Fahrradabstellplätze, Fluchtstiegen usw.).
- (3) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Vordächer, Eingangsüberdachungen u.Ä. dürfen die Baulinie bis zu einer maximalen Ausladung von 1,30 m überragen.

## **§ 8 Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen**

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) zu entnehmen.

- (2) Die Anzahl der PKW-Stellplätze ist auf 248 limitiert.
- (3) Die notwendige Zahl an PKW-Stellplätzen ist am Areal selbst nachzuweisen.
- (4) Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z. B. vor einer Schranken- oder Toranlage) anzufahren sein.

## **§ 9**

### **Maximal zulässige Verkaufsfläche, Art der Nutzung**

- (1) Die maximal zulässige wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche für den Bereich der „Sonderwidmung EKZ-II“ beträgt 17.500 m<sup>2</sup>.
- (2) Die Art der Nutzung bleibt auf autoaffine Branchen und nicht zentrenrelevante Produkte (Autohandel, Baumarkt oder Möbelhandel) beschränkt

## **§ 10**

### **Grünraumkonzept**

- (1) Die Gestaltung der Grünflächen ist entsprechend des Pflanzkonzeptes (Anlage 3), erstellt von Winkler Landschaftsarchitektur, 27.11.2018, auszuführen. Für Anlagen die der Gebäude- und Personensicherheit dienen, kann das Bepflanzungskonzept geringfügig adaptiert werden.
- (2) Die Pflanzkosten sind in Form einer Bankgarantie mit einer Laufzeit von 3 Jahren ab rechtskräftiger Baubewilligung zu hinterlegen. Sollten einzelne Gewächse in diesem Zeitraum nicht gepflanzt oder angewachsen sein, sind diese zu ersetzen.

## **§ 11**

### **Gestaltungskonzept**

- (1) Parkdeck:
  - a) Entlang des bestehenden Gehsteiges im Osten des Planungsraumes ist die 1. Stützenreihe der Aufständering von der Parkdeckkante um 1,0 m zurückversetzt zu errichten.
  - b) Das Parkdeck im Osten ist zur Bundesstraße hin geneigt zu bauen, um die maximale Höhe der Aufständering (Deckenunterkante) auf 60 cm – 92 cm zu begrenzen.
- (2) Baukörper:
  - a) Die Fassade des Möbelix ist in einer dunkelblauen Sandwichfassade mit vertikal angeordneten, microprofilierten Paneelen möglichst fugenfrei auszuführen. Die Fassade ist zusätzlich durch schräg angeordnete, ca. 15 cm vertiefte, vertikale Fugen in hellblau gegliedert. Im Bereich des Kundenzuganges ist die Verglasung des Eingangsportales dunkel zu tönen.

- b) Die Fassade des XXXLutz besitzt eine spürbar wertigere Ausführung mit kubischen bzw. rechteckigen Gliederungselementen. Die horizontal gespannten, glatten dunkelsilbergrauen Paneele bestimmen auch die Gliederung der Glasportale. Den Haupteingang markiert eine 3,0 m vorspringende rote Box. Diese Box wird mit glänzenden Alucobondplatten fugenlos verkleidet. Der Baukörper wird im Bereich der Attika mit einem roten Paneelstreifen (30 cm) begrenzt, wobei die obere Kante zusätzlich mit einem 40 cm breiten Leuchtband abgeschlossen wird. Im Bereich des Haupteinganges ist die Verglasung farblich abzusetzen.

## **§ 12 Geländegestaltung**

- (1) Zum Erhalt der Retentionsfunktion darf an den vom Überflutungsbereich betroffenen Parzellen keine Veränderung am Höhengniveau des Urgeländes vorgenommen werden.
- (2) Die Oberflächen unterhalb der Aufständering sind an den Rändern im sichtbaren Bereich mit grobem Steinsplitt zu bedecken.

## **§ 13 Inkrafttreten**

- (3) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch das Amt der Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (4) Mit Rechtskraft dieser Verordnung, tritt die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 22.05.2003, Zahl: 030-02-6484/2003, genehmigt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Wolfsberg, Zahl: WO3-BAU-174/1-2003 vom 04. Juli 2003, mit welcher für die Grundstücke 230/1 (Teil), 230/3, 230/4, 230/5, 230/6, 230/7, 230/8, 230/9, 230/10 und 243/3 (Teil) je KG Priel ein Teilbebauungsplan erlassen wurde, außer Kraft.

F. d. R. z.:

  
DI Gernot Ruff

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

  
Hans-Peter Schlagholz

---

### Anlagen:

- Anlage 1: Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Wolfsberg (4 Seiten)
- Anlage 2: Rechtsplan über die festgelegten Bebauungsbedingungen
- Anlage 3: Pflanzkonzept von Winkler Landschaftsarchitektur, Stand 27.11.2018



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