

**Erstellung eines Teilbebauungsplanes
„Kletterhalle Villach“ - Neuverordnung**

V e r o r d n u n g

**des Gemeinderates der Stadt Villach vom 26. April 2024, mit der ein
Teilbebauungsplan für das Grundstück .577, KG 75454 Villach, erlassen wird.**

Gemäß den Bestimmungen der §§ 48 und 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021
– K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

I. ALLGEMEINES

§ 1 - Planungsgebiet

- (1) Diese Verordnung gilt für das Grundstück .577, KG 75454 Villach.
- (2) Das Planungsgebiet mit dem Grundstück .577, KG 75454 Villach, hat ein Ausmaß von 2.725 m².

II. BEBAUUNG

§ 2 – Bebauungsbedingungen

Die Bebauung im Planungsgebiet (§ 1) darf nur nach Maßgabe des einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden RECHTSPLAN „Kletterhalle Villach“ vom 20. Oktober 2023, Zahl: 20-39-03A, Plan-Nr. 3903A-1, im Maßstab 1:500, erfolgen.

§ 3 - Begrenzung der Baugrundstücke

Die Begrenzung der Baugrundstücke (Planungsgebiet) ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) festgelegt.

§ 4 - Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt:
 - a) bei offener Bauweise 500 m²
 - b) bei halboffener Bauweise 350 m²
 - c) bei geschlossener Bauweise 250 m²
- (2) Die festgelegte Mindestgrundstücksgröße gilt nicht für Baugrundstücke auf denen Objekte oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, welche öffentlichen Interessen dienen, wie z. B. Objekte oder Anlagen der Gemeindewasserversorgung, der Kanalisationsanlage, der Energieversorgung, Objekte für die Feuerwehren und Ähnliches.

§ 5- Baulinien

- (1) Baulinien sind Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.
- (2) Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) festgelegt und gelten nur für oberirdische Bauteile.
- (3) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind die baulichen Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Rampen, Stiegen, Stützmauern, Verkehrserschließungen, Parkplätze, Einfriedungen, Grünflächengestaltungen usw.) sowie nicht raumbildende untergeordnete Baulichkeiten oder Bauteile (wie z.B. Werbepylone, Trafos, Schallschutzmaßnahmen, Überdachung von Hauszugänge und Anlieferungsbereiche, Überdachung KFZ-Stellplätze, Vordächer, usw.).
- (4) Außerhalb der Baulinie ist die Errichtung von raumbildenden untergeordneten Baulichkeiten (wie z.B. Einhausungen und Überdachungen für Müllsammelplätze, Einhausungen und Überdachungen für Fahrradabstellplätze, Einhausungen und

Überdachungen von Tiefgaragenein- und abfahrten, Tiefgaragenaufgänge, Gartengerätehäusern usw.) in eingeschossiger Bauweise möglich.

- (5) Darüber hinaus von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind sicherheits- oder brandschutztechnische sowie Lärmschutzmaßnahmen, welche in Verbindung mit einem Bestandsbau ausgeführt werden, um den Anforderungen der Sicherheit und des Brand- bzw. Lärmschutzes nach den neuesten Erkenntnissen der technischen Wissenschaften zu entsprechen.

§ 6 - Bauliche Ausnutzung

- (1) Die maximale bauliche Ausnutzung für das Planungsgebiet (§ 1) ergibt sich aus der im Abs. 4 festgelegten maximalen Baumassenzahl (BMZ).
- (2) Die Baumassenzahl (BMZ) ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Baugrundstückes, wobei als Baumasse der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußeren Begrenzungen des Baukörpers gilt.
- (3) Bei der Berechnung der Größe der Baugrundstücke sind nur jene Grundstücksteile zu berücksichtigen, die als „Bauland“ gewidmet sind.
- (4) Die maximale Baumassenzahl (BMZ) für das Planungsgebiet (§1) wird mit 13,0 festgelegt.

§ 7 - Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene, halboffene oder geschlossene Bauweise festgelegt.
- (2) Mehrere Grundstücke gelten für die Festlegung der Bebauungsweise als ein Baugrundstück, wenn diese einem einheitlichen Bauvorhaben dienen, bei welchem die Grundstücksgrenzen überbaut werden.

§ 8 - Maximale Bauhöhe

- (1) Die maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen in den Bebauungsbereichen A, B, C wird mit der maximalen Attikaoberkante (= Höchsthöhe) über dem festgelegten Bezugspunkt bestimmt und ist der zeichnerischen Darstellung (§ 2) zu entnehmen.
- (2) Die Festlegung der absoluten Höhe des Bezugspunktes ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) ersichtlich, wird mit +/- 0,00= 501,25 m ü. A. festgelegt und entspricht dem bestehenden Geländeniveau.

- (3) Die maximale Höhe nach Abs.1 kann für gebäudespezifisch erforderliche Anlagen (wie z.B. Klimageräte, Lüftungsanlagen, Belichtungselemente, Geländerkonstruktionen, Liftüberfahrten, Rauchabzugsanlagen, Lärmschutzverkleidungen, Kollektoren u.Ä.) im technisch notwendigen Ausmaß erhöht werden.
- (4) Der Aufbau von Konstruktionselementen zur Befestigung von Werbetafeln bzw. der Corporate Identity am oder auf dem Gebäude sowie die Errichtung von untergeordneten, nach den Vorgaben der Kärntner Bauvorschriften (K-BV), LGBl. Nr. 56/1985 i. d. F. LGBl. Nr. 77/2022, nicht abstandsrelevanten Konstruktionen (architektonische Gestaltungselemente, Sonnen- und Wetterschutzkonstruktionen usw.) sind von dieser Bestimmung nicht berührt.

§ 9 - Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Die Verkehrsanbindung ans öffentliche Straßennetz erfolgt über die Italiener Straße im Osten des Planungsgebietes und ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) ersichtlich.
- (2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze sind entsprechend § 12 dieser Verordnung nachzuweisen.

§ 10 – Grünflächen - Bepflanzungsgebot

- (1) Das Mindestausmaß der im Planungsgebiet (§ 1) zu schaffenden und zu erhaltenden Grünflächen ist der zeichnerischen Darstellung (§ 2) zu entnehmen.
- (2) Die Anzahl und die Lage der zu pflanzenden bzw. dauerhaft zu erhaltenden Bäume ist der zeichnerischen Darstellung (§ 2) zu entnehmen. (Bepflanzungsgebot)
- (3) Im Bereich des Stiegenhauses ist die nördliche Wandfläche mit einer Vertikalbegrünung (Trog- oder bodengebundene Fassadenbegrünung) zu gestalten. (siehe Erläuterungen)

§ 11 – Art der Nutzung

- (1) Die Nutzung innerhalb des Planungsgebietes (§ 1) ist der Wohnnutzung, Geschäftsnutzung und Klettersportnutzung zugeordnet.
- (2) Die unterschiedlichen Nutzungsarten sind den Bebauungsbereichen A, B und C zugeordnet und sind in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) ersichtlich.

§ 12 - Anwendung des Textlichen Bebauungsplanes

Sofern in den §§ 3 bis 11 bzw. in der graphischen Darstellung (§ 2) nichts Anderes vorgesehen ist, gelten für dieses Planungsgebiet die Festlegungen des Textlichen Bebauungsplanes 2014 der Stadt Villach (Verordnung des Gemeinderates vom 30. April 2014, Zahl: 20/90/14 i. d. F. des Beschlusses vom 28. Juni 2023, Zahl: 20/90/23).

§ 13 – Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i. d. F. LGBl. Nr. 11/2023, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates der Stadt Villach vom 2. Dezember 2016, Zl.: 20-39-03 Ri/Wie, vorgenehmigt gemäß § 74 Villacher Stadtrecht 1998 am 3. November 2016, außer Kraft.

Der Bürgermeister:
Günther Albel



