

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

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Stadt Villach vom 05. Juli 2024, mit der ein Teilbebauungsplan für die Grundstücke .550/2, 1368/7, 1368/9, 1743 sowie für Teilflächen der Grundstück 1368/8 und 1368/10, alle KG 75441 St. Martin, 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 die Grundstücke .550/2, 1368/7, 1368/9, 1743 sowie für Teilflächen der Grundstück 1368/8 und 1368/10, alle KG 75441 St. Martin.
- (2) Das Planungsgebiet mit den Grundstücken .550/2, 1368/7, 1368/9, 1743 sowie Teilflächen der Grundstück 1368/8 und 1368/10 alle KG 75441 St. Martin, hat ein Ausmaß von 13.246 m².

II. BEBAUUNG

§ 2 – Bebauungsbedingungen

Die Bebauung im Planungsgebiet (§ 1) darf nur nach Maßgabe des einen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Rechtsplan „STADTHALLE VILLACH“ vom 25. März 2024, Zahl: 20-30-06A, Plan-Nr. 3006A-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
- (2) Mehrere Grundstücke gelten als ein Baugrundstück, wenn diese einem einheitlichen Bauvorhaben dienen und im Zuge des Bauvorhabens die Grundstücksgrenzen überbaut werden. Als Überbauung der Grundstücksgrenze gilt auch ein unterirdisches Bauwerk.
- (3) 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 Hauszugänge, Überdachung KFZ-Stellplätze, Vordächer, Photovoltaikanlagen an der Fassade, Fassadenbegrünungen (Rankengerüst) usw.).

- (4) Weiters von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind technisch notwendige Sanierungen oder Umbaumaßnahmen bei bereits vorhandenen Bestandsbauten außerhalb der Baulinie.
- (5) 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.
- (6) Darüber hinaus von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind sicherheits- oder brandschutztechnische sowie Lärmschutzmaßnahmen sowie Energieeffizienz-Anlagen (wie z. B. für Photovoltaik), um den Anforderungen der Sicherheit und des Brand- bzw. Lärmschutzes sowie der Energieeffizienz nach den neuesten Erkenntnissen der technischen Wissenschaften zu entsprechen. Dasselbe gilt für Aufbauten von Fassadenbegrünungen.

§ 6 - Bauliche Ausnutzung

- (1) Die maximale bauliche Ausnutzung für das Planungsgebiet (§ 1) ergibt sich aus der im Abs. 3 festgelegten maximale 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) Die maximale Baumassenzahl (BMZ) für das Planungsgebiet (§1) wird mit 11,5 festgelegt.
- (4) Bei der Berechnung der Größe der Baugrundstücke sind nur jene Grundstücksteile zu berücksichtigen, die als „Bauland“ gewidmet sind.

§ 7 - Bebauungsweise

- (1) Als Bebauungsweise wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt.

- (2) a) Offene Bebauungsweise ist gegeben, wenn die Gebäude allseits freistehend errichtet werden, wenn also gegenüber allen Grundgrenzen ein Abstand eingehalten wird.
- b) Halboffene Bebauungsweise ist gegeben, wenn auf zwei benachbarten Baugrundstücken die Gebäude bzw. Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze unmittelbar angebaut, nach allen anderen Seiten aber freistehend, errichtet werden.

Halboffen kann gebaut werden, wenn

1. an einer gemeinsamen Baugrundstücksgrenze bereits ein unmittelbar angebautes Gebäude bzw. ein unmittelbar angebaute Gebäudeteil besteht
- oder
2. übereinstimmende Bauanträge der Baubehörde vorliegen, die vorsehen, dass Gebäude bzw. Gebäudeteile an der gemeinsamen Baugrundstücksgrenze unmittelbar angebaut errichtet werden sollen.

Der angebaute Anteil am Nachbarobjekt muss mindestens 75% der Länge beider Objekte aufweisen und in gleicher Geschoßanzahl angebaut werden. Unter Einhaltung der Bestimmungen des § 8, welche die maximal zulässige Bauhöhe festlegen, ist die Erhöhung um ein Geschoß sowie die Herabsetzung um ein Geschoß zulässig, sofern es aus öffentlichen Interessen positiv beurteilt wird.

- (3) 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 Baufeldern 1 bis 3 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 und wird mit +/- 0,00= 518,62 m ü. A. festgelegt und entspricht der bestehenden Erdgeschoßfußbodenoberkante.

- (3) Die maximale Bauhöhe nach Abs. 1 kann für gebäudespezifisch erforderliche Anlagen (wie z.B. Klimageräte, Lüftungsanlagen, Belichtungselemente, Liftüberfahrten, Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen, Rauchabzugsanlagen, Lärmschutzverkleidungen, Kollektoren u.Ä.) im technisch notwendigen Ausmaß erhöht werden, sofern sie innerhalb einer ideellen umhüllenden 45°-Linie, gemessen von Attikaoberkante, positioniert werden. Die Erhöhung für Lifttürme und Vertikalerschließungen ist von der Rückversetzung ausgenommen.
- (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 – Dachform

Für die Hauptbaukörper wird als Dachform das Satteldach und / oder Flachdach festgelegt. Bei untergeordneten Baulichkeiten können andere Dachformen (z. B. Pultdächer) umgesetzt werden.

§ 10 - Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) ersichtlich.
- (2) Die Ein- und Ausfahrt ins öffentliche Straßennetz hat an den vorgegebenen Verkehrsanbindungen zu erfolgen und ist in der zeichnerischen Darstellung (§ 2) ersichtlich.
- (3) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze des Planungsraumes ist im Ausmaß der Bestimmungen des § 7 i. V. m. Anhang 4 Textlicher Bebauungsplan der Stadt Villach 2014, Zahl: 20/90/14 i. d. F. des Gemeinderatsbeschlusses vom 28. Juni 2023, Zahl 20/29/23, nachzuweisen. Diese nachzuweisenden Stellplätze sind auf den Grundstücken des Planungsraumes zu errichten. Davon abweichend können diese Stellplätze auf einem weiteren Grundstück hergestellt werden, das vom Baugrundstück in einer Entfernung von bis zu 250 m, gemessen von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze, liegt.

§ 11 - Anwendung des Textlichen Bebauungsplanes

Sofern in den §§ 3 bis 10 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).

§ 12 – Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt gemäß § 16 Abs. 1 Villacher Stadtrecht 1998 – K-VStR 1998, LGBl. Nr. 69/1998 i. d. F. LGBl. Nr. 78/2023, mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 28. Juni 2023, Zl.: 20-30-06, Ri/KaP, außer Kraft.

Der Bürgermeister:
Günther Albel

