



## Gemeindeamt Wernberg

# Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Wernberg  
vom 23.04.2025, Zahl: 031-3/TBPL/2024-1,  
genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung  
vom 22.08.2025, Zahl: 15-RO-129-35873/2025-11,  
mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung  
**„Slowenischer Schulverein“**  
erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen des § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 –  
K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021, wird verordnet:

### 1. Abschnitt (Allgemeines)

#### § 1

##### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für das Grundstück Nr. 594/1, KG 75430 Neudorf, im Ausmaß von ca. 5.937 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierende Bestandteile dieser Verordnung bilden die zeichnerische Darstellung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1) sowie die zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2).

### 2. Abschnitt (Flächenwidmung)

#### § 2

##### Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Wernberg wird insofern geändert, als unter dem Punkt

2/2024 die Umwidmung des Grundstücks Nr. 594/1, KG 75430 Neudorf, von Grünland für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Bauland Wohngebiet, im Ausmaß von ca. 5.937 m<sup>2</sup> festgelegt wird.

### **3. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)**

#### **§ 3**

##### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 200 m<sup>2</sup>.
- (2) Ausgenommen von der festgelegten Mindestgrundstücksgröße sind Baugrundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem allgemein öffentlichen Interesse dienen.

#### **§ 4**

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

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ergibt sich aus der Geschößflächenzahl (GFZ).
- (2) Die maximal zulässige GFZ beträgt 0,8.

#### **§ 5**

##### **Bebauungsweise**

Als zulässige Bebauungsweise wird die halboffene und geschlossene Bauweise festgelegt.

#### **§ 6**

##### **Geschoßanzahl, Bauhöhe**

- (1) Die Gebäudehöhe wird durch die Festlegung einer maximal zulässigen Geschoßanzahl und maximal zulässigen Bauhöhe bestimmt.
- (2) Geschoßhöhen von mehr als 4,0 m sind als zwei Geschoße zu zählen.
- (3) Die maximal zulässige Geschoßanzahl wird mit zwei Vollgeschoßen festgelegt.
- (4) Die maximal zulässige Bauhöhe wird als Höchsthöhe (Firstoberkante) über Niveau des Urgeländes bestimmt.
- (5) Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt 9,0 m.
- (6) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (5) dürfen notwendige technische Aufbauten wie Klima- und Lüftungsanlagen, Rauchabzugsanlagen u.ä. die realisierte Bauhöhe punktuell um bis zu 1,5 m überschreiten.

## **§ 7**

### **Baulinien**

- (1) Es werden Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Ausgenommen von Abs. (1) sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung, Kinderspielplätze, Einfriedungen und Stellplätze sowie untergeordnete Baulichkeiten oder Bauteile für gemeinschaftliche Heizungen, Überdachungen für Müllsammelstellen oder Fahrradabstellanlagen.
- (3) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) dargestellt.

## **§ 8**

### **Dachformen**

- (1) Als zulässige Dachform wird das Sattel- und Walmdach festgelegt.
- (2) Die zulässige Dachneigung beträgt mindestens 15° bis maximal 30°.
- (3) Für eingeschossige Zu- und Anbauten, Garagen und Nebengebäude ist als Dachform auch das Flachdach zulässig. Mit dem Zeichen → V wird in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) darauf hingewiesen.

## **§ 9**

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

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt ausgehend vom gemeindlichen Wegenetz (Bienenweg) Grundstück Nr. 1092/2, KG 75430 Neudorf, über eine neu zu errichtende interne Verkehrsfläche.
- (2) Die interne Verkehrsfläche ist für den Fuß- und Radverkehr des anschließenden gemeindlichen Wegenetzes öffentlich zugänglich zu machen.
- (3) Am nördlichen Ende der interne Verkehrsfläche ist ein Umkehrplatz mit einer Mindestbreite von 12,0 m und einem Ausmaß von mindestens 150 m<sup>2</sup> herzustellen.
- (4) Der Verlauf der internen Verkehrsfläche ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) dargestellt.
- (5) Die Anzahl der nachzuweisenden PKW-Abstellplätze wird mit 2 Stellplätzen je Wohneinheit festgelegt.

## **§ 10**

### **Baugestaltung**

- (1) Die Fassadenfarbgebung hat in gedeckten Farbtönen mit geringem Sättigungsgrad oder Materialfarben (Holz, Beton, Stein) zu erfolgen und ist im äußeren Erscheinungsbild mindestens zu 50 % als Putzfassade auszugestalten.
- (2) Sämtliche Dachdeckungsmaterialien müssen entspiegelt sein.

- (3) Sonnenenergiepaneele auf Sattel- oder Walmdächern sind dachparallel auszuführen oder in die Dachhaut zu integrieren.

## **§ 11**

### **Gestaltung von Außenanlagen**

- (1) Das Mindestausmaß der Grünflächen wird mit 30 % der Größe des Baugrundstücks festgelegt.
- (2) Die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage 2) mit einem Bepflanzungsgebot belegten Flächen, sind als offene nicht eingefriedete Vorgärten mindestens zu einem Drittel unversiegelt gärtnerisch auszugestalten und je Baugrundstück mit mindestens einem heimischen bzw. standortgerechten Laubbaum (Qualitäten: Ho.mB/Co, 16/18) zu bepflanzen.
- (3) Einfriedungen sind sockellos, mindestens zu drei Viertel transparent und in einer Gesamthöhe von maximal 1,50 m auszubilden.

## **§ 12**

### **Art der Nutzung von Gebäuden**

Die zulässige Nutzung aller entstehenden Gebäude und baulichen Anlagen wird nach den Bestimmungen des § 18 K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021 (Bauland Wohngebiet) festgelegt.

## **4. Abschnitt (Schlussbestimmungen)**

### **§ 13**

#### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Wernberg in Kraft.

Wernberg, am 28.08.2025

Die Bürgermeisterin:

Doris Liposchek