

## 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 14. November 2019, Zahl: 032-01-12399/2019, mit welcher für die Parz. Nr. 244/7, 244/9, 244/10, 316/8 und 316/9 je KG 77232 Priel im Gesamtausmaß von ca. 15.386 m<sup>2</sup> eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung erlassen wird (Euco-Center).

Aufgrund der Bestimmungen der §§31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995) LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung LGBl. 71/2018, wird verordnet:

#### I. ABSCHNITT – ALLGEMEINES

##### § 1

##### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke 244/7, 244/9, 244/10, 316/8 und 316/9 je KG 77232 Priel, im Gesamtausmaß von ca. 15.386 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen der Flächenwidmungsplanung (Anlage 1, 2 und 3) und des Teilbebauungsplanes (Anlage 4) über die festgelegten Widmungs- und Bebauungsbedingungen sowie die Erläuterungen.
- (3) Soweit in dieser integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung keine anders lautenden Festlegungen erfolgen, sind für den Geltungsbereich dieser Verordnung die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Wolfsberg, Zahl: 030-02-4006/2006, in der geltenden Fassung anzuwenden.

#### II. ABSCHNITT – FLÄCHENWIDMUNG

##### § 2

##### Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Wolfsberg wird insofern geändert, als unter den nachstehenden Punkten festgelegt wird:

Genehmigt mit Bescheid vom .....Z. 2019

Zl. 3Ro- ..... 131-1/9-2020

Amt der Kärntner Landesregierung

- 28a/2019 Umwidmung des Grundstückes 244/10 KG Priel von bisher „Bauland – gemischtes Baugebiet“ in „Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung: EKZ I – mit Vorbehalt: nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ im Ausmaß von 1.897 m<sup>2</sup>
- 28b/2019 Zuweisung von zusätzlichem EKZ-I-Kontingent  
Gesamtausmaß der Grundstücke 12.841 m<sup>2</sup>.
- 28c/2019 Umwidmung des nördlichen Teiles des Grundstückes 316/8 KG Priel von „Bauland - Geschäftsgebiet – Sonderwidmung: EKZ I – mit Vorbehalt: nicht für UVP-Vorhaben gemäß K-UPG“ in „Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 427 m<sup>2</sup>.
- 28d/2019 Umwidmung des südlichen Teiles des Grundstückes 316/8 KG Priel von „Bauland – Geschäftsgebiet“ in „Verkehrsflächen - allgemeine Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 221 m<sup>2</sup>.

Das zusammenhängende Bebauungsgebiet mit der Widmung Bauland – Geschäftsgebiet – Sonderwidmung EKZ I (Grundstücke Nr.: 244/7, 244/9, 244/10, 316/9) umfasst 14.738 m<sup>2</sup>.

## **II. ABSCHNITT - BEBAUUNGSBEDINGUNGEN**

### **§ 3**

#### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes im Verordnungsbereich hat 1.800 m<sup>2</sup> zu betragen.

### **§ 4**

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

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke des Ordnungsgebiets (siehe Anlage 4) wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) angegeben und mit 1,0 festgelegt. Dieser Wert ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschossflächen zur Baugrundstücksgröße.
- (2) Als Bruttogeschossfläche gilt die Fläche der äußeren Umfassungswände des jeweiligen Geschosses, gemessen von Außenwand zu Außenwand. Die innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien- oder Terrassenflächen sind in die Geschossfläche einzurechnen - der Flächenanteil außerhalb der Außenwände ist nicht zu berücksichtigen.
- (3) Geschäfts- oder Büroflächen in Keller- und Dachgeschossen werden in die Berechnung der Geschossflächenzahl, gemessen von den äußeren Umfassungswänden, einbezogen. Lagerräume, Nebenflächen, wie z.B. Gangflächen und Tiefgaragen sind davon ausgenommen.
- (4) Garagen, Nebengebäude und eingehauste Terrassen sind in die Berechnung der Bruttogeschossflächen einzubeziehen.

- (5) „Carports“ und überdachte Flächen bis 25m<sup>2</sup> sind in die Berechnung der Bruttogeschossfläche nicht einzubeziehen.

## **§ 5**

### **Bebauungsweise**

- (1) Im Verordnungsbereich wird die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) a) Offene Bauweise ist gegeben, wenn Gebäude allseitig freistehend errichtet werden.
- b) Halboffene Bauweise ist gegeben, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrundgrenze (Grenze zwischen Grundstücken verschiedener Eigentümer) angebaut, sonst jedoch freistehend, errichtet werden.
- c) Geschlossene Bauweise ist gegeben, wenn die Gebäude an zwei oder mehreren Nachbargrundgrenzen unmittelbar angebaut, errichtet werden.
- (2) Die zugelassene Bebauungsweise je Verordnungsbereich ist in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes (Anlage 4) festgelegt.

## **§ 6**

### **Geschossanzahl und Bauhöhe**

- (1) Die Höhe der entstehenden Baulichkeiten wird durch eine maximale Geschossanzahl und eine maximale Traufenhöhe, ausgehend vom jeweiligen Eingangsniveau der Einzelgebäude festgelegt.
- (2) Im Verordnungsbereich wird die maximale Geschossanzahl mit 2 bzw. 3 (zwei bzw. drei Vollgeschosse) festgelegt. Die maximale Traufenhöhe liegt bei 10,0 Meter bzw. 12,0 Meter. Bei Flachdachvarianten gilt diese Höhe sinngemäß für die Attika – Oberkante des letzten Vollgeschosses.
- (3) Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind technisch bedingte Aufbauten, wie z.B. Liftüberfahrt, Entlüftungskästen und dergleichen. Diese müssen jedoch einen Abstand normal zur Fassade von mindestens 3,0m aufweisen („zurückspringen“). Für bestehende Liftanlagen ist diese Regelung auszunehmen.
- (4) Die zu berücksichtigende maximale Bauhöhe ist in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.
- (5) Pylonen und Werbeflächen mit einer maximalen Höhe von 8,0m dürfen auch außerhalb der Baulinien errichtet werden.  
Die bestehenden Werbeobjekte in der nordwestlichen Zone (Zufahrtsbereich Parkplatz west von Richtung Norden) des Bebauungsbereiches 3 (Pylon mit brückenartiger Überbauung mit Werbefläche und aufgesetzter Kubus am Bestandsdach, sowie ein als Wandscheibe ausgeführtes Werbeobjekt weiter südlich) sind davon ausgenommen. Diese Objekte dürfen jedoch nicht erhöht werden.

(Gesamthöhe dieser bestehenden Werbemaßnahmen ca. 12,1m.)

## **§ 7**

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

- (1) Der Verlauf und die Lage der planungsraumrelevanten Verkehrsflächen und Parkflächen sind in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.
- (2) Es ist je angefangenen 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche bei EKZ bzw. je angefangenen 35 m<sup>2</sup> bei Büro- oder Verwaltungsgebäuden ein KFZ-Stellplatz zu errichten. Pro jeweils 50 Stellplätzen ist zusätzlich einer barrierefrei zu gestalten.

## **§ 8**

### **Begrenzung des Baugrundstückes**

- (1) Die Begrenzung des Baugrundstückes ist in der zeichnerischen Darstellung Anlage 4 (Teilbebauungsplan) festgelegt.

## **§ 9**

### **Baulinien**

- (1) Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Baulinien sind jene Grenzlinien, innerhalb welcher Gebäude bzw. gebäudeähnliche Anlagen errichtet werden dürfen.
- (3) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.
- (4) Technisch bedingte Anlagen, wie Trafos, Wärmepumpen, Einfriedungen, Schrankenanlagen u.d.gl. sowie Werbepylonen mit einer max. Höhe von 8m können auch außerhalb der Baulinien errichtet werden.
- (5) Für Gebäude und gebäudeähnliche Anlagen im Bebauungsbereich 1 (siehe Anlage 4) sind zum Grundstück 355/17 KG 77232 Priel (Weg im Nord-Osten) die Abstandsregeln nach K-BV §5 bis §10 in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.
- (6) Vordächer dürfen die Bebauungslinien bis zu 1,3m überragen.

## **§ 10**

### **Dachform**

- (1) Als Dachform sind in der Bebauungszone Flachdächer für Hauptgebäude und Flachdächer oder Pultdächer für untergeordnete Gebäudeteile und Carports zulässig. (Dachneigung Pultdach: mind. 5° und max. 25°).

## **§ 11**

### **Art der Nutzung von Gebäuden / maximal zulässige Verkaufsfläche**

- (1) Die maximal zulässige wirtschaftlich zusammenhängende Verkaufsfläche für den Bereich Sonderwidmung EKZ I beträgt 4.730 m<sup>2</sup>.

- (2) Die Art der Nutzung wird auf sämtliche der Widmung Geschäftsgebiet zulässigen Nutzungen lt. Kärntner Gemeindeplanungsgesetz beschränkt. Wohnnutzung ist ausgeschlossen.

### **III. Abschnitt**

#### **§ 12**

#### **Inkrafttreten**

- 1) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in der „Kärntner Landeszeitung“ in Kraft.
- 2) Mit Rechtskraft dieser Verordnung tritt § 2 lit f und lit h der Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 23.2.1995, Zahl: 6-St 48/1/95, außer Kraft.

F.d.R.z.:

  
DI Gernot Ruf

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

  
Hans-Peter Schlagholz







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