



## Erläuterungen zum Teilbebauungsplan „Schwing“

**Zur Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg zu Zahl:  
032-01-7472/2021**

### 1. Geltungsbereich:

Diese Verordnung gilt für alle angeführten Grundstücke in der KG 77247 St. Stefan.

### 2. Widmung:

Der Verordnungsbereich umfasst ges. ca. 100.028 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 85.746 m<sup>2</sup> als Industriegebiet, ca. 10.280 m<sup>2</sup> als Verkehrsfläche und ca. 4.002 m<sup>2</sup> als Bauland Sondergebiet gewerbliche Emissionsschutzbauten gewidmet.

### 3. Bauliche Ausnutzung

Die bauliche Ausnutzung wird in den Bebauungsbereichen 1 und 2 mittels Baumassenzahl (BMZ) festgelegt. Die Baumassenzahl gibt an wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Dieser Wert ist das Verhältnis der Summe der potentiellen Bruttobaumassen zur Baugrundstücksgröße.

Diese darf 8,0 im Bebauungsbereich 1, 4,0 im Bebauungsbereich 2 und 1,0 im Bebauungsbereich 3 nicht übersteigen.

Im Bebauungsbereich 3 darf die Bebauung nur mit eingeschossigen Bauten zum Zweck der Verwaltung der Parkierungsflächen (z.B. Schrankenwärterhaus) sowie mit Carports erfolgen.

### 4. Geschoßanzahl und Bauhöhe:

Die Traufhöhe beträgt im Bebauungsbereich 1 maximal 15,0 m und im Bebauungsbereich 2 maximal 8,0 m.

Die Traufhöhe im Bebauungsbereich 3 darf 3,5 m nicht übersteigen.

F.d.R.z.:



DI Gernot Ruff

Der Bürgermeister:



DI (FH) Hannes Primus



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