

## 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



Genehmigt mit Bescheid vom 30. AUG. 2018

Zl. 3 Ro- 131-1/21-01P

### Artikel Kärntner Landesregierung **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 19. April 2018, Zahl: 032-01-1756/2018, mit welcher die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 28. Mai 2015, Zahl: 032-01-9422/2015, womit für die Parzellen Nr. 26/2, 26/3, 266/1 (Teil) und 266/2 (Teil) je KG 77208 Gries im Ausmaß von ca. 10.400 m<sup>2</sup> für die Bebauung des „Kasernengeländes Ost“ eine integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung erlassen wurde, **abgeändert** wird.

Auf Grund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl. 23/1995, idF LGBl. 24/2016, wird verordnet:

#### ARTIKEL I

##### I. Abschnitt - Allgemeines

###### Der § 1 Abs. 2 lautet:

Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bilden der Umwidmungslageplan (Anlage 1) sowie die zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes „Kasernengelände Ost – 1. Abänderung (Anlage 2).

#### ARTIKEL II

##### III. Abschnitt – Bebauungsbedingungen

###### Die §§ 3 bis 10 lauten:

###### § 3 Mindestgröße und Begrenzung des Baugrundstückes

Die Mindestgröße des Baugrundstückes (Bruttobauland) wird mit 9.607 m<sup>2</sup> festgelegt.

###### § 4 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- (2) Die Geschossflächenzahl im gesamten Projektgebiet wird mit 1,0 festgelegt.
- (3) Bei der Berechnung der Geschossflächenzahl ist die Summe der Bruttogeschossflächen aller Wohngeschosse, Carports einschließlich Abstellboxen (Zähler des Bruches) bzw. die Größe des Baugrundstückes im Ausmaß von 9.607 m<sup>2</sup> (Nenner des Bruches) heranzuziehen.

## **§ 5 Bebauungsweise**

Im gesamten Planungsgebiet wird die halboffene und geschlossene Bebauungsweise festgelegt.

## **§ 6 Bauhöhe**

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die maximal erlaubte Geschossanzahl und die maximale Gesamthöhe der entstehenden Baulichkeiten bestimmt.
- (2) Im Verordnungsbereich 1 wird als maximale Geschossanzahl zwei Wohngeschosse festgelegt.
- (3) Im Verordnungsbereich 1 dürfen Kellergeschosse nur bis zu 60 cm, gemessen von der FOK-Erdgeschoss, aus dem projektierten Gelände ragen.
- (4) Im Verordnungsbereich 2 wird als maximale Geschossanzahl zwei Wohngeschosse und ein westseitig freistehendes Kellergeschoss festgelegt.
- (5) Im Verordnungsbereich 1 wird als maximal erlaubte Gesamthöhe der entstehenden Baulichkeiten 7,30 m festgelegt.
- (6) Im Verordnungsbereich 2 wird als maximal erlaubte Gesamthöhe der entstehenden Baulichkeiten 10,10 m festgelegt.
- (7) Die maximal zulässige Gesamthöhe der entstehenden Baulichkeiten ist das Maß zwischen FOK-Erdgeschoss (Verordnungsbereich 1) bzw. FOK-Kellergeschoss (Verordnungsbereich 2) und Attika-Oberkante.
- (8) Technische Aufbauten: Bei Bauteilen, welche aus technischen Gründen das Dach überragen (z. B. Entlüftungsanlagen, Liftkästen etc.), können die maximal zulässigen Gebäudehöhen in erforderlichem Maße überschritten werden.
- (9) Solar- oder Photovoltaikanlagen dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe maximal um 30 cm überragen.

## **§ 7 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung des Ordnungsgebietes erfolgt über den Kasernenweg (bzw. die projektierte Aufschließungsstraße im Gelände) im Westen, über den Mozartweg im Süden und über die Koschatstraße im Osten.
- (2) Entlang der Koschatstraße ist – ausgehend von der bestehenden Gehsteigkante – der Gehsteig auf 1,80 m befestigte Fläche zu verbreitern.
- (3) Die interne Erschließung erfolgt durch eine zentrale Erschließungsstraße, welche durch die beiden nord-südverlaufenden Gebäudezeilen führt.
- (4) Ausgehend von der zentralen Erschließungsstraße sind zwei Gehwegverbindungen in östliche Richtung hin zur Koschatstraße (teilweise in Form von Stufenanlagen) und eine weitere Verbindung in nördliche Richtung zum Mausoleumweg (in Form einer Stufenanlage) herzustellen.
- (5) Im gesamten Planungsgebiet sind pro Wohnhaus zwei PKW-Abstellplätze vorzusehen.
- (6) Entlang des Kasernenweges und innerhalb des Baugrundstückes sind insgesamt zusätzliche 10 Abstellplätze (Besucherparkplätze) zu errichten.

## § 8 Baulinien

- (1) Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Zusätzlich zu den generellen Baulinien (schwarz strichpunktierte Linie) werden in Teilbereichen eine zweite Baulinie (rot strichpunktierte Linie) für die Errichtung von Carports samt Abstellboxen festgelegt.
- (3) Untergeordnete Bauteile der Hauptgebäude und Bauwerke, wie Müllinseln, Stufenanlagen, Mauern zur Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen u. ä., können auch außerhalb der festgelegten Baulinien errichtet werden.
- (4) Die im Teilbebauungsplan festgelegten Baulinien ersetzen die Festlegung des Abstandes oberirdischer Gebäude zur Grundstücksgrenze in einem Bauverfahren nach der Kärntner Bauordnung 1996.
- (5) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes dargestellt (siehe Anlage 2, Plan-Nr.: 17003-TBPL).

## § 9 Dachform

- (1) Im gesamten Projektgebiet wird als zulässige Dachform für Hauptgebäude das Flachdach verordnet.
- (2) Untergeordnete Bauteile, Müllinseln, Überdachung von Stufenanlagen und Carports, Vordächer im Eingangsbereich etc. sind von dieser Bestimmung ausgenommen.

## § 10 Grünflächenanteil

- (1) Der Grünflächenanteil am Baugrundstück (GP 26/2 KG Gries) wird mit 30 % festgelegt.
- (2) Die halböffentliche Grünfläche im Verordnungsbereich 2 ist als Spiel- und Aufenthaltsfläche für die künftigen Bewohner des Projektgebietes offen zu halten. Der westliche Bereich dieser halböffentlichen Grünfläche kann auf Kellergeschosebene als Müll- und Abstellraum für Fahrräder genutzt werden.

## ARTIKEL III

### § 12 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

F.d.R.z.:  
  
Willibald Scharf

**Angeschlagen am:**

**12. Sep. 2018**

**Abgenommen am**

**26. 9. 18**

Der Bürgermeister:  
i. V.



1. Vzbgm. Ewald Mauritsch



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