

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 27. September 2018, Zahl: 030-02-9986/2018, mit der ein Teilbebauungsplan für die Grundstücke Nr. 94, 95, 96/1, 96/2, 96/3, 140, alle KG Schwemmtratten „Reconstructing Schwemmtratten“, mit einer Gesamtfläche von 17.362 m² neu erlassen und gleichzeitig die Verordnung des Gemeinderates Wolfsberg vom 17.09.2015, Zahl: 030-02-6803/2015, außer Kraft gesetzt wird.

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 24, 25 und 26 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, K-GplG 1995, LGBl Nr. 23/1995 idF LGBl 85/2013, wird verordnet:

1. Abschnitt - Allgemeines**§ 1 Geltungsbereich und Widmung**

- (1) Diese Verordnung gilt für den Bereich der Grundstücke 94, 95, 96/1, 96/2, 96/3, 140, alle KG 77240 Schwemmtratten.
- (2) Für die Verordnungsbereiche ist die Nutzung gem. § 3 Abs 5 des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes (KGPLG) 1995, LGBl Nr. 23/1995 (WV) idF LGBl 85/2013 als Bauland Wohngebiet zulässig.
Für den Verordnungsbereich 4 ist die Nutzung gem. § 5 Absätze 1 und 2 lit.c des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes (KGPLG) 1995, LGBl Nr. 23/1995 (WV) idF LGBl 85/2013 als Grünland – Erholungszwecke festgelegt.
- (3) Integrierte Bestandteile dieser Verordnung sind die zeichnerische Darstellung des Teilbebauungsplanes „Reconstructing Schwemmtratten“ über die festgelegten Bebauungsbedingungen, sowie die Erläuterungen zum Teilbebauungsplan.
- (4) Die im allgemeinen textlichen Bebauungsplan der Stadtgemeinde Wolfsberg (Verordnung vom 18. Mai 2006, Zahl: 030-02-4006/2006) festgelegten Bestimmungen bleiben aufrecht, sofern im vorliegenden Teilbebauungsplan keine abweichenden Regelungen enthalten sind.

2. Abschnitt – Bebauungsbedingungen**§ 2 Mindestgröße der Baugrundstücke**

Die zu berücksichtigende Mindestgröße der einzelnen Baugrundstücke ist in der Nutzungsschablone der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.

§ 3 Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt.
- (2) Die Geschossflächenzahl beträgt im Verordnungsbereich 1,0.
- (3) Bei der Berechnung der Geschossflächenzahl ist die Bruttogeschossfläche aller Wohngeschosse und Carports heranzuziehen.
- (4) Kellergeschosse und Tiefgaragen werden nicht in die Berechnung der Geschossflächenzahl mit einbezogen.
- (5) Die zu berücksichtigende maximale bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.

§ 4 Bebauungsweise

- (1) Für den Verordnungsbereich wird die offene Bebauungsweise festgelegt.
- (2) Die zu berücksichtigenden Bebauungsweisen sind in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.

§ 5 Bauhöhe

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die maximal erlaubte Geschossanzahl und die maximale Gesamthöhe der Baulichkeiten bestimmt.
- (2) Als maximale Regelgeschosshöhe für Kellergeschosse, Parkdecks oder Tiefgaragen werden 3,20 m festgelegt.
- (3) Im Verordnungsbereich werden als maximale Geschossanzahl 5 Wohngeschosse und ein Kellergeschoss, sowie als maximale Gesamtgebäudehöhe 16,0 m über FOK-EG Attika festgelegt.
- (4) Bei Bauteilen, welche aus technischen Gründen das Dach überragen (z.B. Stiegenaufgänge, Entlüftungsanlagen, Liftschächte, Solaranlagen etc.) können maximal zulässige Gebäudehöhen in erforderlichem Maße überschritten werden.
- (5) Die zu berücksichtigende Geschossanzahl sowie die maximale Gebäudehöhe aller entstehenden Baulichkeiten sind in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.

§ 6 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die Erschließung des Ordnungsgebietes für den Fahrverkehr erfolgt über die Schwemmrattenstraße.
- (2) Die interne Erschließung erfolgt durch eine zentrale Erschließungsstraße, die in Nord-Süd-Richtung verläuft.

- (3) Für die Geschosswohnbauten sind mindestens 1,5 PKW-Abstellplätze pro Wohneinheit zu errichten, wobei für die einzelnen Häuser die erforderliche Anzahl an Behindertenparkplätzen zu errichten ist.
- (4) Die Verkehrsflächen, Carports und freiliegenden PKW-Abstellplätze (Zufahrten, Fußwegeverbindungen und Abstellplätze) sind in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.

§ 7 Baulinien

- (1) Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) Untergeordnete Bauteile der Hauptgebäude und Bauwerke, wie Müllinseln, Stufenanlagen, Mauern zur Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen, Gartenhäuser und ähnliches, können auch außerhalb der festgelegten Baulinien errichtet werden.
- (3) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes enthalten.

§ 8 Dachform

- (1) Im gesamten Projektgebiet wird als zulässige Dachform für Hauptgebäude das Flachdach verordnet.
- (2) Untergeordnete Bauteile, Müllinseln, Überdachung von Stufenanlagen und Carports sind von dieser Bestimmung ausgenommen.
- (3) Die zulässige Dachform für alle nicht zu errichtenden Hauptgebäude ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.

§ 9 Gestaltung der Außenanlagen

- (1) Der Grünflächenanteil des Projektgebietes muss mind. 30 % des Gesamtgebietes betragen.
- (2) Die Parkdecks sind zu begrünen. Die Bepflanzung im gesamten Planungsgebiet hat mit standortgerechten Laubbäumen oder Sträuchern zu erfolgen.

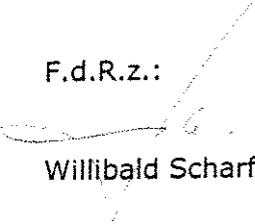
§ 10 Hinweise

- (1) Das gesamte Projektgebiet liegt gem. Gefahrenzonenplan in der Gelben Zone. Der unmittelbare Bereich des Schudelbaches ist als Rote Zone ausgewiesen.
- (2) Die sich aus diesem Umstand (Hochwassergefahr) ergebenden Einschränkungen sind in der Projektumsetzung zu berücksichtigen.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 17. September 2015, Zahl: 030-02-6803/2015, mit der ein Teilbebauungsplan für die Grundstücke 94 (Teil), 95 (Teil) und 140 (Teil) je KG Schwemmratten, mit einer Gesamtfläche von 10.925 m² erlassen wurde, außer Kraft.

F.d.R.z.:


Willibald Scharf

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

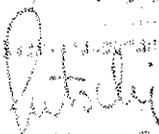

Hans Peter Schlagholz



W23-BAU-1074 / B.18 (004 / B18)

Zi
Genehmigt unter dem Bescheid vom
Bescheidnummer im Bescheid vom
und Ziel

Am 11. Feb. 2016

11. Feb. 2016

M. Müller



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