

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 25.04.2024, Zahl: 030-02-D/26084/2024, mit welcher ein Teilbebauungsplan für die Grundstücke Nr. 57/11, 60/1, 60/40, KG 77233 Reding „Reconstruction Koligweg“, mit einer Gesamtfläche von ca. 7.033m² neu erlassen wird.

Auf Grund der Bestimmungen der §§ 48 ff und 50. des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBI. Nr. 59/2021 idgF, wird verordnet:

I. Abschnitt (Allgemeines)

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für den Bereich der Grundstücke Nr. 57/11, 60/1, 60/4, KG 77233 Reding.
- (2) Integrierte Bestandteile dieser Verordnung sind die zeichnerische Darstellung (Anlage 1: TBP_500_01) des Teilbebauungsplanes „Reconstruction Koligweg“ über die festgelegten Bebauungsbedingungen.

II. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)

§ 2

Mindestgröße und Begrenzung der Baugrundstücke

- (1) Die zu berücksichtigende Mindestgröße des Baugrundstücks ist in der Nutzungsschablone der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.
- (2) Ausgenommen von der Bestimmung des § 3 Abs. (1) ist die Bildung von Kleingrundstücken für infrastrukturell erforderliche Gebäude und sonstige Bauwerke (z.B. Trafo, Bioinsel udgl.).

§ 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 geschlossener Laubengänge heranzuziehen.
- (4) Für die Berechnung der GFZ bleiben unterirdische Geschosse/Tiefgaragen unberücksichtigt, unabhängig von der Nutzung. Weiters sind technische Aufbauten, Müllinsel, überdachte Fahrradabstellplätze, Balkone unter 16m², TG Abfahrt udgl. nicht in die GFZ einzurechnen. (Vgl Abs 3)
- (5) Die zu berücksichtigenden maximale bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1: TBP_500_01) des Teilbebauungsplanes festgelegt.

§ 4 Bebauungsweise

- (1) Im Projektgebiet wird die offene Bebauungsweise festgelegt.

§ 5 Geschoßanzahl, Bauhöhe

- (1) Die Höhe der Baulichkeiten wird durch die maximale Geschossanzahl und die maximale Gesamthöhe der Baulichkeit bestimmt.
- (2) Im Verordnungsbereich werden als maximale Geschossanzahl 4 Wohngeschosse festgelegt. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 14,2m ausgehend von der FOK 454,43 m ü. M. (Haus A) und 11m ausgehend von der FOK 446,00 m ü. M. (Häuser B,C) des Erdgeschosses festgelegt.
- (3) Ausgenommen von den Bedingungen sind Bauteile, welche aus technischen Gründen das Dach überragen (z.B. Stiegenaufgänge, Entlüftungsanlagen, Liftschächte, Solaranlagen, Technikeinhausungen, PV-Anlagen etc.). Diese Bauteile können die maximal zulässigen Gebäudehöhen im erforderlichen Ausmaß überschreiten.
- (4) Die zu berücksichtigende Geschossanzahl sowie die maximale Gebäudehöhe aller entstehenden Baulichkeiten, sind in der Nutzungsschablone sowie der zeichnerischen Darstellung des Teilbebauungsplanes festgelegt.

§ 6 Verlauf und Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung des Verordnungsgebietes erfolgt über den Koligweg, den Egger-Lienz-Weg und die Redinger Straße.
- (2) Die interne Erschließung erfolgt über eine zentrale Erschließungsstraße (Koligweg), die in Ost-West-Richtung verläuft.
- (3) Für die Geschosswohnbauten sind mindestens 1,75 PKW – Abstellplätze pro Wohneinheit zu errichten, wobei 1,0 PKW_Abstellplätze pro Wohneinheit in der Tiefgarage untergebracht werden müssen.
- (4) Die Verkehrsfläche und freiliegenden PKW-Abstellplätze (Zufahrten, Fußwegverbindungen und Abstellplätze) sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) des Teilbebauungsplanes enthalten.

§ 7 Baulinien

- (1) Es werden ausschließlich Baulinien ohne Anbauverpflichtungen festgelegt.
- (2) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) des Teilbebauungsplanes enthalten.
- (3) Untergeordnete Bauteile, wie Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Balkone, Wetterdächer und nachträglich angebrachte Fassadendämmungen, bzw. Bauwerke, wie Müllinseln, Stufenanlagen, Mauern zur Gestaltung der Außenanlagen und Einfriedungen, Lärmschutzbauten, Gartenhäuser und ähnliches, können auch außerhalb der festgelegten Baulinien errichtet werden.
- (4) Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Balkone, Wetterdächer und ähnliches können bis zu einer Ausladung von 1,30m über die Baulinie errichtet werden.

§ 8 Dachform und Dachdeckung

- (1) Im gesamten Projektgebiet wird als zulässige Dachform für die Hauptgebäude das Flachdach festgelegt.
- (2) Untergeordnete Bauteile, Müllinseln, Überdachungen von Stufenanlagen und Carports sind von dieser Bestimmung ausgenommen.
- (3) Die zulässige Dachform für alles Hauptgebäude ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1) des Teilbebauungsplanes festgelegt.
- (4) Dachflächen, sofern sie nicht durch technische Aufbauten belegt sind, sind aus mikroklimatischen Gründen entweder extensiv zu begrünen oder für Photovoltaik- bzw. Solaranlagen zu nutzen. PV- bzw. Solar-Module dürfen die jeweilige Attikaoberkante nicht überragen.

§ 9 Gestaltung der Außenanlagen

- (1) Der Grünraumanteil hat mind. 30% der Nettonutzfläche der Grundstücke (inkl. ua. Kinderspielplätze, Bereiche, welche mit Rasengittersteinen befestigt sind und private Gärten) zu betragen.
- (2) Die Bepflanzung im gesamten Planungsgebiet hat mit standortgerechten Laubbäumen oder Sträucher zu erfolgen. Die neu projektieren Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 15 – 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.
- (3) Pro vier oberirdischer Parkplätze, muss ein Baum gepflanzt werden. In Summe sind dies mind. 15 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 15 – 25 cm.
- (4) Die privaten Gärten können durch Bepflanzungen vor Einsicht geschützt werden, blickdichte Zäune sind jedoch nicht erlaubt. (z.B.: Zaunfelder mit Geflechten sind nicht zulässig).

- (5) Zaunfelder im Bereich der Grünflächen dürfen nur eine max. Höhe von 1,3 m haben.
- (6) Im Regelfall hat die Mindestüberdeckung der Tiefgarage 60cm zu betragen. Eine Unterschreitung ist max. im Bereich von 10% der begrünten Tiefgaragenfläche zulässig.
- (7) PKW-Standflächen auf den oberirdischen Parkplätzen sind mit sickerfähigen Pflastersystemen zu befestigen oder müssen eine andere sickerfähige Deckschicht erhalten

§ 10

Art der Nutzung von Gebäuden

- (8) Die zulässige Nutzung aller entstehenden Gebäude und baulichen Anlagen wird nach den Bestimmungen des § 21 Abs. 1 Z 1 K-ROG 2021, LGBl Nr. 59/2021 (Bauland Wohngebiet) festgelegt.

III. Abschnitt

§ 11

Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im elektronisch geführten Amtsblatt in Kraft.

F.d.R.z.:

DI Gernot Rüb

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

DI (FH) Hannes Primus