

## **VERORDNUNG**

**des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 20.06.2024, Zahl: 030-02-D/34054/2024, mit welcher für die Parz. Nr. 13/3 und 13/4, je KG 77242 St. Jakob, im Gesamtausmaß von ca. 2.094 m<sup>2</sup>, ein Teilbebauungsplan „Raiffeisen Bahnhofplatz“ erlassen wird.**

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

### **1. Abschnitt (Allgemeines)**

#### **§ 1**

##### **Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 13/3 und 13/4, beide KG 77242 St. Jakob, im Ausmaß von ca. 2.094 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet die zeichnerische Darstellung über die festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage).

### **2. Abschnitt (Bebauungsbedingungen)**

#### **§ 2**

##### **Mindestgröße der Baugrundstücke**

- (1) Die Mindestgröße des Baugrundstücks beträgt 2.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Ausgenommen von der festgelegten Mindestgrundstücksgröße sind Baugrundstücke für infrastrukturelle Einrichtungen, die dem öffentlichen Interesse dienen.

#### **§ 3**

##### **Bauliche Ausnutzung von Baugrundstücken**

- (1) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke ergibt sich aus der Geschoßflächenzahl (GFZ).
- (2) Die maximal zulässige GFZ beträgt 2,0.
- (3) In die Berechnung der Bruttogeschoßfläche sind Flächen von überdachten Müllsammelstellen und Fahrradboxen, sofern diese im Planungsgebiet eine Gesamtfläche von 40 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht überschreiten, nicht einzubeziehen. Bei Überschreitung von 40 m<sup>2</sup> Gesamtfläche wird die gesamte Fläche hinzugezählt.

## **§ 4**

### **Bebauungsweise**

Als zulässige Bebauungsweise wird die geschlossene Bauweise festgelegt.

## **§ 5**

### **Bauhöhe**

- (1) Als zulässige Gebäudehöhe wird die Festlegung der Bauhöhe als Höchsthöhe (Attikaoberkante bei Flachdachausbildung) oder Traufhöhe (bei geneigter Dachform) gemessen von der Eingangshöhe E00 bestimmt.
- (2) Die Eingangshöhe E00 wird mit dem Niveau der angrenzenden Gehsteigoberkante an der Herberthstraße mit 457,20 m über Adria festgelegt.
- (3) Die maximal zulässigen Bauhöhen sind aus der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen (Anlage) zu entnehmen.
- (4) Abweichend von den Bestimmungen in Abs. (3) dürfen notwendige technische Aufbauten wie Klima- und Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten u.ä. die Attikaoberkante um bis zu 1,50 m überschreiten, wenn ein Randabstand von mindestens 2,00 m zur straßenseitigen Attikainnenkontur einhalten wird.

## **§ 6**

### **Geschoßanzahl**

Die zulässige Geschoßanzahl wird mit maximal drei Vollgeschoßen festgelegt.

## **§ 7**

### **Baulinien**

- (1) Es werden Baulinien mit und ohne Anbauverpflichtung festgelegt.
- (2) An die Baulinien kann mit der Außenwand eines Gebäudes herangebaut werden.
- (3) Ausgenommen von Abs. (1) sind unterirdische Bauteile wie Tiefgaragen, Lichtschächte, Kabelkanäle udgl., bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung sowie infrastrukturelle Einrichtungen wie Zufahrten, Müllsammelstellen, Radboxen u.ä.
- (4) Der Verlauf der Baulinien ist in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen dargestellt.

## **§ 8**

### **Dachformen**

- (1) Als Dachform wird das Flachdach mit einer Dachneigung bis maximal 5° festgelegt.
- (2) Ausgenommen sind rechtmäßig errichtete Bestandsgebäude, deren ursprüngliche Dachform auch nach Umbau beibehalten werden darf.

- (3) Dachgauben in Bestandsgebäuden nach Abs. 2 dürfen in Summe ihrer Durchdringungsbreiten nicht mehr als die Hälfte der Länge der Dachtraufe betragen und die Dachtraufe nicht unterbrechen.

## **§ 9**

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

- (1) Die fahrwegmäßige Erschließung erfolgt über die angrenzenden Verkehrsflächen (Landesstraße L137 Herberthstraße, Bahnhofplatz, Teichweg)
- (2) Die Anzahl der nachzuweisenden KFZ-Stellplätze wird wie folgt festgelegt:  
1 Stellplatz je 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche Büro- oder Geschäftsraum  
2 Stellplätze je Wohneinheit
- (3) Sollten die erforderlichen KFZ-Stellplätze auf dem Baugrundstück nicht errichtet werden können, ist dafür die Ausgleichsabgabe der Stadtgemeinde Wolfsberg zu entrichten.
- (4) Vor KFZ-Zufahrtstoren ist ein Mindestabstand von 5,00 m zur Straßengrundgrenze einzuhalten.

## **§ 10**

### **Baugestaltung**

- (1) Bei der Planung und Errichtung von Gebäuden und Bauwerken ist auf eine formal reduzierte Formensprache zu achten.
- (2) Das aufgehende Mauerwerk der Erdgeschoßebene entlang der westlichen Baulinie zum Bahnhofplatz ist mindestens 0,30 m von den Außenwänden der Obergeschoße zurückversetzt auszuführen, sodass ein rückspringendes Sockelgeschoß entsteht.
- (3) Das Sockelgeschoß ist in Farbgebung und Materialität differenziert von den Obergeschoßen auszugestalten. Grelle Farben sind ausgeschlossen.
- (4) Betriebsstättenbezeichnungen sind in einer Höhe von maximal 1,5 m Höhe in die Fassade zu integrieren und dürfen die Dach- bzw. Attikaoberkante nicht überragen.
- (5) 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 Dach- bzw. Attikaoberkante nicht überragen.

## **§ 11**

### **Gestaltung von Außenanlagen**

- (1) Die in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen mit einem Bepflanzungsgebot belegten Flächen, sind mit heimischen Pflanzmaterial gärtnerisch auszugestalten, sodass ein reichlich begrünter Innenhof entsteht.

- (2) Nebengebäude, wie Müllsammelstellen, Radboxen u.ä., innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen mit einem Bepflanzungsgebot belegten Flächen, sind mit einer Höhe von maximal 2,50 m und insgesamt bis maximal 20 m<sup>2</sup> Grundfläche begrenzt.

## **§ 12**

### **Art der Nutzung von Gebäuden**

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 Geschäftsgebiet) festgelegt.

## **3. Abschnitt (Schlussbestimmungen)**

### **§ 13**

#### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde Wolfsberg in Kraft.

F.d.R.z.:

DI Gernot Rüb

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

DI (FH) Hannes Primus