

Stadtgemeinde Völkermarkt  
Hauptplatz 1  
9100 Völkermarkt  
Tel. 04232/2571  
E-Mail: voelkermarkt@ktn.gde.at



## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Völkermarkt vom 10. Juli 2024, Prot. Nr. 3/2024, Top 19/c, Zahl: 031-0/A/0098/2024/10 XII/1 - 3, mit welcher der Teilbebauungsplan „Postplatzl“-Neufassung erlassen wird

Gemäß §§ 24 ff und §§ 48 bis 51 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 - K-ROG 2021, LGBL. Nr. 59/2021, wird verordnet wie folgt:

### § 1

#### INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) im Maßstab 1:500 vom 12.12.2023 samt Planzeichenerklärung (Plan Nr. TBP-GR-01.1).

### § 2

#### GELTUNGSBEREICH

Die Verordnung gilt für den Bereich der Grundstücke entlang der Klagenfurter Straße und Mettingerstraße in Völkermarkt und zwar für die Parz. Nr. 320/1, 320/2, 503/2, 501/2, 503/4, 503/21, .250/1, 483, alle KG 76339 Völkermarkt, und für die Grundstücke Nr. 192/1, 176/2, 176/3, alle KG 76329 Ritzing. Diese Gebiete sind im zeichnerischen Teilbebauungsplan umrandet.

### § 3

#### MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die Mindestgröße der Baugrundstücke ergibt sich aus dem zeichnerischen Teilbebauungsplan. Es wird festgelegt, dass die Grundstücke Nr. .250/1, 483, alle KG 76339 Völkermarkt, und 176/2, 176/3, alle KG 76329 Ritzing, als unteilbare Einheit zu sehen sind und die Gesamtfläche für die Berechnung der Geschoßflächenzahl herangezogen wird.

Dies bezieht sich auch auf zukünftige Grundstücksteilungen auf den Parz. Nr. 320/1, 320/2, 503/2, 501/2, 503/4, 503/21, .250/1, 483, alle KG 76339 Völkermarkt, und für die Grundstücke Nr. 192/1, 176/2, 176/3, alle KG 76329 Ritzing.

### § 4

#### BAULICHE AUSNUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE

Das Verhältnis der Summe der Bruttogeschoßflächen zur Baugrundstücksgröße hat folgend zu betragen:

maximal: 3,0

minimal: 1,5

Das Baugrundstück wird in zwei Teile geteilt, zu jeweils einer zusammenhängenden Grundstücksfläche, nördlich bzw. südlich der neuen Straße, welche von der Berechnung ausgenommen ist, und wird unabhängig von der bestehenden oder einer künftigen Teilung als Einheit zu sehen sein.

## § 5 GESCHOSSANZAHL / GEBÄUDEHÖHE

Für die erfassten Grundflächen werden unterschiedliche Geschoßigkeiten festgelegt:

1. Das Grundstück Nr. 320/1, KG Völkermarkt, nördlich der Klagenfurterstraße, ist maximal viergeschoßig, mit einer maximalen Höhe von 16m über dem Niveau  $\pm 0,00 = 465,80\text{m}$  ü. A. zu bebauen. Die Höhenentwicklung ist im zeichnerischen Teilbebauungsplan ersichtlich.
2. Die Grundstücke Nr. 320/2, 503/2, 501/2, 503/4, 503/21, .250/1, 483, alle KG 76339 Völkermarkt, und die Grundstücke Nr. 192/1, 176/2, 176/3, alle KG 76329 Ritzing, entlang und südlich der Klagenfurterstraße, sind maximal viergeschoßig, mit einer maximalen Höhe von 15,5m über dem Niveau  $\pm 0,00 = 465,80\text{m}$  ü. A. zu bebauen. Die Höhenentwicklung ist im zeichnerischen Teilbebauungsplan ersichtlich.
3. Aufgrund der Hangsituation der Grundstücke .250/1, 483, alle KG Völkermarkt, und für die Grundstücke Nr.176/2, 176/3, KG Ritzing, entlang und südlich der Klagenfurterstraße werden die Geschoße unter dem Niveau  $\pm 0,00 = 465,80\text{m}$  ü. A. als Minus-Geschoße angegeben. Die Höhenentwicklung ist im Schnitt A-A des zeichnerischen Teilbebauungsplans ersichtlich.
4. Technische Aufbauten wie zum Beispiel Blitzschutz, Antennen, Solaranlagen, Werbeanlagen, Telekommunikationsanlagen u. dgl. im Bereich der Dachgeschoße über der max. Gebäudehöhe sind zulässig, wenn sie innerhalb eines Profils von  $45^\circ$  liegen. Für Stiegen- und Lifthäuser, Braudrauchentlüftungsanlagen, Lüftungsanlagen, Geländer, eingehauste Dachaufstiege, Dachterrassen, Dachterrassen Überdeckungen u. dgl. sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
5. Der Höhenbezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist das Niveau  $\pm 0,00 = 465,80\text{m}$  ü. A.

## § 6 VERLAUF UND AUSMASS DER VERKEHRSFLÄCHEN

Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen und Parkplatzflächen inkl. der Tiefgaragen sind im zeichnerischen Teilbebauungsplan festgelegt.

Hierbei gilt:

- a) Je Wohnung, je  $10\text{m}^2$  Gastraumfläche und je  $30\text{m}^2$  Geschäftsfläche ist jeweils 1 Abstellplatz in unmittelbarer Nähe auf Eigengrund vorzusehen.
- b) Sinngemäß wird bei gemischtgeführten Betrieben die Verpflichtung von Parkplätzen nur anteilmäßig erhoben.
- c) Im Baubescheid ist die Anzahl von Parkplätzen für gewerbliche und Industriebetriebe den Erfordernissen entsprechend festzulegen.
- d) Alle Parkplätze und Abstellflächen müssen bei voller Auslastung erreicht und wieder verlassen werden können.
- e) Für Büro- und Ordinationsräume ist je 5 Dienstnehmer ein PKW-Abstellplatz vorzusehen.

## § 7 BEBAUUNGSWEISE

1. Für die Grundstücke Nr. 320/1, 320/2, 503/2, 501/2, 503/4, 503/21, .250/1, 483, alle KG 76339 Völkermarkt, und für die Grundstücke Nr. 192/1, 176/2, 176/3, alle KG 76329 Ritzing, wird im Sinne der Darstellung im zeichnerischen Teilbebauungsplan die halboffene und offene Bebauung festgelegt.
2. Auf eine zeitliche Abhängigkeit gegenseitiger Bauführung wird ausdrücklich verzichtet.

## § 8 BAULINIEN

Baulinien und Baulinien mit Anbaupflicht sind im zeichnerischen Teilbebauungsplan festgelegt. Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für Nebengebäude, Stiegenhauszubauten, Tiefgaragen, oberirdische Tiefgarageneinhausungen- und Aufgänge, Rampenkonstruktionen, Vordächer, Mülleinhausungen, Wintergärten, Lärmschutzkonstruktionen, Balkone, Werbeanlagen, Kamine, Rankgerüste u. dgl.

## § 9 GRÜNANLAGEN

Das Ausmaß der Grünflächen ist im zeichnerischen Teilbebauungsplan festgelegt.

## § 10 LAGE VON JUGEND UND KINDERSPIELPLÄTZEN

Kinderspielplätze werden aufgrund der bestehenden umliegenden Infrastruktur abgedeckt und müssen nicht am Bebauungsgebiet vorgesehen werden.

## § 11 FIRSTRICHTUNGEN

Es werden diesbezüglich keine Vorgaben festgelegt.

## § 12 DACHFORMEN

Es werden Flachdach bzw. Flachgeneigte Dächer festgelegt.

## § 13 DACHFARBE UND DACHDECKUNGSMATERIAL

Es werden diesbezüglich keine Vorgaben festgelegt. Die Dächer sind mit entsprechend geeigneten Materialien auszuführen.

§ 14  
SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im elektronischen Amtsblatt in Kraft
2. Gleichzeitig tritt der Teilbebauungsplan vom 15.10.2013 für den im § 1 und § 2 dieser Verordnung genannten Geltungsbereich außer Kraft.

Elektronisch kundgemacht am 29. August 2024.

Der Bürgermeister:

Markus Lakounigg, MBA

**II.  
ERLÄUTERUNGEN**

Zur Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Völkermarkt 031-0/A/0098/2024/10 XII/1 – 3, mit welcher der Teilbebauungsplan „Postplatzl“ erlassen wird

Mit der gegenständlichen Verordnung wird eine Rechtsform geschaffen, welche, eine im Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, LGBl. Nr. 59/2021 nach

**7. Abschnitt  
Bebauungsplanung  
§ 47  
Genereller Bebauungsplan**

.....

2. unter Berücksichtigung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, der geordneten Siedlungsentwicklung, der sparsamen Verwendung von Grund und Boden, der Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes, der räumlichen Verdichtung der Bebauung und der Energieeffizienz die allgemeinen Bedingungen für die Bebauung des Baulandes festzulegen. ....

definierte und mit dieser Verordnung im Detail auf die Gegebenheiten der Grundstücke abgestimmten und konkretisierten Verordnung, die Grundlage für eine geordnete Stadtentwicklung abbildet.

**III.  
ERLÄUTERUNGEN ZUR VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Völkermarkt vom 10.07.2024, Prot. Nr. 3/2024, Top 19/c, Zahl: 031-0/A/0098/2024/10 XII/1,

Über den allgemeinen Bebauungsplan für das Gemeindegebiet (Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Völkermarkt vom 31.03.2016 i.d.g.F.) hinaus sind Teilbebauungspläne anzustreben, da diese im Einzelfall besser auf Gegebenheiten Rücksicht nehmen können und eine optimale Nutzung erreicht werden kann. Im gegenständlichen Fall wird für die Rechtssicherheit der Verordnung die vorgenommene Grundstücksänderung im westlichen Bereich des Grundstückes .250/1 der Teilbebauungsplan neu auferlegt. Da die Flächen der jeweiligen Grundstücke gleich bleiben, sich lediglich die Grenzen ändern, hat die neue Verordnung keinen Einfluss auf die bestehende Bebauung, die auf Basis der Verordnung vom 15.10.2013 errichtet wurde.

#### Zu § 2- Geltungsbereich

Die Verordnung gilt in direkter Abhängigkeit einer Baulandwidmung für die im zeichnerischen Teilbebauungsplan (Plan Nr. TBP-GR-01.1) dargestellten Parzellen. Der Geltungsbereich ist mit einer der planzeichnerischen Verordnung entsprechenden Begrenzungslinie abgegrenzt.

#### Zu § 3 – Mindestgröße der Grundstücke

Es wird keine Mindestgröße festgelegt.

#### Zu § 4 – Bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke

Unter baulicher Ausnutzung eines Baugrundstückes wird das Verhältnis der Summe der Bruttogeschosßflächen zur Baugrundstücksgröße verstanden. Dieses Verhältnis wird in der Geschosßflächenzahl ausgedrückt.

Die Summe der Bruttogeschosßflächen ergibt sich aus den oberirdischen Bruttogeschosßflächen, unabhängig von deren Nutzung, und aus den Bruttogeschosßflächen jener Bauteile, welche in Hanglage als Minus-Geschosße gerechnet werden, wenn deren Nutzung als Aufenthaltsräume vorgesehen ist. Als Aufenthaltsräume werden z.B. Wohnflächen, Ordinationsflächen, Geschäftsflächen, Büroflächen etc. inkl. der in den jeweiligen Einheiten innenliegenden Verkehrsflächen herangezogen. Gänge, Lager, Technikräume, Tiefgaragen, Stiegen etc. werden nicht zur Berechnung der Bruttogeschosßfläche herangezogen. Folglich sind die Erschließungsgänge zu z.B. einer Büro- oder Wohneinheit nicht zur Bruttogeschosßfläche dazuzurechnen.

Die bauliche Ausnutzung und Bebauungsstruktur entsprechen einer innerstädtischen Bebauung.

#### Zu § 5 – Geschosßanzahl / Gebäudehöhe

Aus Gründen der wertvollen innerstädtischen Flächen wird hier eine Verdichtung angestrebt gemäß § 4 angestrebt.

#### Zu § 7 – Bebauungsweise:

Als halboffene Bebauungsweise ist jene anzusehen, bei welcher Gebäude auf einer Seite bis zur Grundstücksgrenze und im Übrigen innerhalb der vorgesehenen Baulinien errichtet werden. Als offene Bebauungsweise ist jene anzusehen, bei welcher Gebäude innerhalb der Baulinien errichtet werden und allseits freistehen. Die bauliche Ausnutzung und Bebauungsstruktur entsprechen einer innerstädtischen Bebauung.

#### Zu § 8 – Baulinien:

Die Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden können.

