



## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Völkermarkt vom 18. März 2026, Zahl: 031-3/A/2114/2025 – XII/1, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 12. Juni 2026, Zahl: 07-RO-125-55605/2026-8, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „GRIFFNER STRASSE - RÖNTGENSTRASSE" erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 bis 52 Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021, K-ROG 2021, LGBl. Nr. 59/2021, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 11/2026, wird verordnet:

### I. ABSCHNITT - ALLGEMEINES

#### § 1 Inhalt der Verordnung

Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:

- a) Der Plan über die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Anlage 1) vom 22.01.2025.
- b) Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2), Plan-Nr. 0817-0326 vom 22.01.2025.

#### § 2 Wirkungsbereich

Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 110/24, 110/3 KG 76339 Völkermarkt, mit einer Gesamtfläche von ca. 4.866 m<sup>2</sup>.

### II. ABSCHNITT – FLÄCHENWIDMUNG

#### § 3 Änderung des Flächenwidmungsplanes

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Völkermarkt wird folgend geändert:

#### 35/2024

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 110/24 KG 76339 Völkermarkt im Ausmaß von ca. 3.706 m<sup>2</sup>, von bisher „Bauland - Geschäftsgebiet - Sonderwidmung - Einkaufszentrum der Kategorie I“ in „Bauland – Geschäftsgebiet“.

### III. ABSCHNITT - BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

#### § 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstücks wird mit 1.000 m<sup>2</sup> festgelegt und ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) ersichtlich gemacht.
- (2) Die festgelegten Mindestgrößen gelten nicht für erforderliche infrastrukturelle Gebäude und bauliche Anlagen, welche dem öffentlichen Interesse dienen wie z. B. Anlagen der Wasserversorgung, der Kanalisation, der Energieversorgung und ähnliche.

## § 5

### Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes

- (1) Die maximal zulässige bauliche Ausnutzung des Baugrundstücks beträgt 2,0 und ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Geschosse sind zu jenem Teil in die GFZ einzurechnen, deren Deckenoberkante (Rohdecke) mehr als die Hälfte über dem Urgelände liegt. Diese Berechnung gilt bei Gebäuden in Hanglage sinngemäß.
- (3) Bei Dachgeschossen, unabhängig ob ausgebaut oder nicht, ist jener Teil der GFZ zuzurechnen, bei dem die lichte Raumhöhe mehr als 2,0 m beträgt.
- (4) Ab einer Geschosshöhe von 5,0 m wird die BGF dieses Geschoßes doppelt berechnet.
- (5) Grundflächen, die für Anlagen von Versorgungsunternehmen in Anspruch genommen werden (wie z. B. Trafoanlagen, Wasserversorgungsanlagen u. ä.) sind bei der Berechnung der baulichen Ausnutzung nicht zu berücksichtigen.

## § 6

### Bebauungsweise

Als Bebauungsweise wird die offene und halboffene Bauweise festgelegt.

## § 7

### Geschossanzahl

- (1) Die maximale Geschoßanzahl wird mit 5 Vollgeschossen festgelegt und ist in den Nutzungsschablonen der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) ersichtlich.
- (2) Geschosse sind unter nachfolgenden Bedingungen in die Geschossanzahl einzurechnen:
  - a. Ein Geschoss, das an einer Seite des Hauses überwiegend mehr als die halbe Geschoßhöhe aus dem Urgelände hervorragt, ist als Geschoss zu werten.
  - b. Ein Dachgeschoss gilt dann als Geschoss, wenn die Kniestockhöhe, gemessen ab der Fußbodenoberkante bis zur Oberkante der Fußpfette (Mauerbank) eine Höhe von 120 cm übersteigt. Eine Unterbrechung der Kniestockhöhe darf nur für eine zum Zweck der Belichtung und der Errichtung von Dachgaupen erfolgen.
  - c. Aus dem Dach dürfen Gaupen, Schleppdächer und dergleichen maximal im Ausmaß von 60 % der jeweiligen Dachlänge herausragen.
  - d. Technische Aufbauten und Vertikalerschließungen auf Dächer, sind nicht in die Geschossanzahl einzurechnen.

## § 8

### Baulinien

- (1) Baulinien sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 - Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Von der Einhaltung der Baulinien nicht berührt sind Gebäude und bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung, die der Aufenthaltsqualität und Allgemeinheit dienen (z.B. Pavillons, Beschattungen und Überdachungen von Sitzgelegenheiten, Fahrradabstellplätze/-garagen, Müllsammelplätze).

- (3) Nebengebäude und/oder Garagen und/oder überdachte Abstellplätze mit einer Flachdachoberkante bzw. Verschneidungshöhe bis max. 3,0 m (maximale Firsthöhe 3,50 m) dürfen alleinstehend oder als mehrere Bauten in Summe bis zu einer Gesamtlänge von max. 13,0 m (gemessen an der Dachkonstruktion) die Baulinie überschreiten und bis unmittelbar an einer gemeinsamen Nachbargrundstücksgrenze errichtet werden, sofern Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen. Allfällige baubewilligte Bestandsbauten in einem Abstand kleiner als 3,0 m zur gemeinsamen Nachbargrundstücksgrenze sind als Bestandteil der Gesamtlänge der baulichen Anlage zu berücksichtigen.

## § 9

### Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Planungsraum wird über die Röntgenstraße und/oder Griffner Straße erschlossen.
- (2) Die Anzahl der zumindest notwendigen Stellplätze wird wie folgt berechnet:

| Nutzung der Bauwerke                                   | Anzahl der Stellplätze                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mehrfamilienwohnhäuser                                 | 1 Stellplatz je Wohneinheit bis 60,0 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche<br>1,5 Stellplätze je Wohneinheit über 60 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche |
| Altenwohnungen, Altersheime                            | 1 Stellplatz für 80,0 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche.<br>Für das Personal ist für je drei Beschäftigte zusätzlich 1 Stellplatz auszuweisen. |
| Heime für Schüler oder Lehrlinge                       | 1 Stellplatz für 80,0 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche oder 8 Heimplätze                                                                      |
| Ladengeschäfte bis 600,0 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche | 1 Stellplatz für 30,0 m <sup>2</sup> Verkaufs- bzw. Geschäftsfläche, mindestens jedoch 1 Stellplatz                                        |
| Büro-, Verwaltungsgebäude, Ordinationen, o.ä.          | 1 Stellplatz für 35,0 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder für je 3 Beschäftigte                                                                 |
| Gaststätten                                            | 1 Stellplatz für 10,0 m <sup>2</sup> Gastraumfläche oder für je 4 Sitzplätze                                                               |
| Kindergärten und Horte                                 | 3 Stellplätze je Gruppenraum zusätzlich eine Haltespur für Bring- und Abholverkehr                                                         |
| Vorstehend nicht angeführte Bauvorhaben                | Die Stellplätze sind nach dem zu erwartenden Bedarf im Einzelfall im Bauverfahren festzulegen                                              |

- (3) Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen oder Gehwegen (z. B. vor einer Schranken- oder Toranlage), anzufahren sein.

## § 10

### Grünanlagen

- (1) Unterbaute Freiflächen, wie Tiefgaragendecken, sind im Mittel mit mindestens 1,20m fachgerechtem Bodenaufbau für mittelkronige Bäume zu überdecken und zu begrünen.
- (2) Freiflächen, besonders zwischen den Gebäudekubaturen und zu den Grundstücksgrenzen hin, sind gärtnerisch zu gestalten und entsprechend der Baumsymbole in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2) annähernd lagengenau mit heimischen bzw. standortgerechten Laubbäumen mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm (gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (3) Eine Parifizierung von Privatgärten ist mit einer max. Tiefe von 5m von der Gebäudehülle gestattet, solange eine Durchwegung des Areals gegeben bleibt. Im Innenhof ist zudem ein halböffentlicher Freiraum zu gestalten.

- (4) Entlang der Florian- Geyer- Straße ist ein straßenbegleitendes Bepflanzungsgebot festgelegt, welches zumindest mit standortgerechten Blütensträuchern und Blütenstauden zu bepflanzen ist.

## **§ 11**

### **Gestaltung baulicher Vorhaben**

- (1) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern bei Aufständigung mit einer maximalen Neigung von 25° zulässig.
- (2) Dachaufbauten für technische Anlagen aller Art (wie z. B. Aufzugseinhausungen, haustechnische Anlagen u. dgl.) ausgenommen Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren dürfen ein maximales Ausmaß von 8 m<sup>2</sup> je Dachaufbau und insgesamt ein Ausmaß von 10% der Dachfläche und eine Höhe von 1,50 m – gemessen ab Oberkante Dachhaut – nicht überschreiten.

## **IV ABSCHNITT – SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Stadtgemeinde Völkermarkt in Kraft.
- (2) Elektronisch kundgemacht am 14. Juli 2026.

Der Bürgermeister

Markus Lakounigg, MBA