

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



VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Völkermarkt vom 13. Oktober 2025, Zahl: 031-3/A/0258/2025/01-1 XII/1, genehmigt mit Bescheid des Amtes der Kärntner Landesregierung vom 27. November 2025, Zahl: 15-RO-125-52008/2025-42, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Rudolf-Areal-Neuverordnung“ erlassen wird

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 38 – 39 und § 52 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021- K-ROG 2021, LGBI. Nr. 59/2021, in der Fassung des Gesetzes LGBI. Nr. 55/2024, wird verordnet:

I. ABSCHNITT

ALLGEMEINES

§ 1 Inhalt der Verordnung

- (1) Integrierende Bestandteile der Verordnung bilden:
- Der Verordnungstext
 - Die zeichnerischen Darstellungen über die Flächenwidmungsplanänderung (Anlage 1; Blätter 1 bis 4) vom 03. September 2025.
 - Der Rechtsplan mit dem Planungsraum und den Bebauungsbedingungen (Anlage 2), Plan-Nr. 0817-0323 vom 21. Oktober 2024.

§ 2 Wirkungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für die Parzellen Nr. 24, 124/1, 124/2, 124/4, 124/5, 124/6, 124/7, 124/8, 124/9, 124/10, 124/11, 124/12, 124/13, 124/14, 124/15, 124/16, 124/17, 124/18, 124/19, 124/20, 124/21, 124/22, 124/23, 124/24, 124/25, 124/26, 124/27, 124/28, 124/29, 124/30, 124/31, 124/32, 124/33, 124/34, 124/35, 124/37, 124/38, 124/39, 124/40, 124/41, 124/42, 124/43, 124/44, 124/45, 124/46 und 124/47, alle KG Mühlgraben, mit einer Fläche von ca. 59.891 m².

II. ABSCHNITT

FLÄCHENWIDMUNG

§ 3 Änderung des Flächenwidmungsplanes

Die Flächenwidmungsplanänderungen aus der Verordnung vom 27. März 2012, Prot. Nr. 01/2012, Zahl R-109/11-610 II/2, bleiben in Rechtskraft:

Umwidmung der Parzelle Nr. 124/1 sowie einer Teilfläche der Parzelle Nr. .24, beide KG Mühlgraben, im Ausmaß von ca. 33.547 m², von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“ in „Bauland – Wohngebiet“.

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Völkermarkt wird folgend geändert:

01a/2025

Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 124/9, 124/10 und 124/11 alle KG Mühlgraben im Ausmaß von ca. 1.678 m², von bisher „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Grünland – Garten“.

01b/2025

Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 124/9 (KG Mühlgraben) im Ausmaß von ca. 88 m², von bisher „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“.

III. ABSCHNITT BEBAUUNGSBEDINGUNGEN

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt für die:
 - offene Bebauung 500 m²,
 - halboffene Bebauung: 350 m²,
 - geschlossene Bebauung: 250 m².
- (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 bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird durch die Geschoßflächenzahl (GFZ) angegeben.
- (2) Die GFZ ist das Verhältnis der Summe der Bruttogeschoßflächen zur Baugrundstücksgröße, und ist mit mindestens 0,10 bis maximal 0,50 bzw. 0,80 festgelegt und in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) ersichtlich.
- (3) Für die Ermittlung der Mindestgeschoßflächenzahl ist die Mindestbaugrundstücksgröße der offenen Bebauung heranzuziehen.
- (4) Oberirdische Garagen und Nebengebäude, sowie Carports und Flugdächer, deren Ansichtsseiten in Summe zu mehr als 50% geschlossen sind, sind in die Berechnung der GFZ einzubeziehen.
- (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) Keller- und Tiefgeschoße sind in die GFZ einzurechnen, wenn die Deckenoberkante an einer Stelle mehr als 1,0 m über dem angrenzenden Urgelände liegt, ausgenommen punktuelle Zugänge oder etwaige Auffahrten zu Tiefgaragen. Diese Berechnung gilt bei Gebäuden in Hanglage sinngemäß.

§ 6 Bebauungsweise

- (1) Es wird die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise festgelegt.

Geschoßanzahl, maximale Höhe der Bebauung

- (1) Die Festlegung über die Geschoßanzahl ist der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) zu entnehmen und wird mit max. 2,0 bis max. 4,0 Obergeschoßen festgelegt.
- (2) Auf die Geschoßanzahl sind alle Geschoße anzurechnen, die
- a) mehr als die Hälfte über das angrenzende projektierte Gelände hinausragen,
 - b) bei einer Bebauung in Hanglage talseitig mehr als die Hälfte ihrer Höhe über das angrenzende projektierte Gelände herausragen.

§ 7 Baulinien

- (1) Baulinien sind jene Grenzlinien eines Baugrundstückes, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Die Baulinien sind in der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) festgelegt.
- (2) Vorbauten, wie Erker, Balkone, Blumenfenster, Loggien usw., die nicht länger als ein Drittel jener Gebäudefront sind, an der sie errichtet werden, dürfen die Baulinie um max. 1,50 m überragen, sofern nicht andere gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen.
- (3) Bei Garagen mit parallel zur Straße verlaufender Einfahrt und bei Nebengebäuden sowie Carports darf die Baulinie bis auf 2,00 m an die Straßengrundgrenze herangerückt werden.
- (4) Bei Garagen, bei denen die Ein-/Ausfahrt unmittelbar auf die Straße erfolgt, verläuft die Baulinie in einem so großen Abstand von der Grundstücksgrenze, dass eine Staufläche auf Eigengrund in der Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge, mindestens jedoch 5,00 m, geschaffen werden kann und zumindest 1 PWK auf Eigengrund vor der Garage oder dem überdachten Abstellplatz jederzeit abgestellt werden kann.
- (5) Von der Einhaltung der Baulinie nicht berührt sind bauliche Anlagen im Rahmen der Freiflächengestaltung (Böschungsbefestigungen, Einfriedungen, Schallschutzwände, Rampen, Geländestiegen, Stützmauern usw.), oder untergeordnete Baulichkeiten, wie z. B. Trafos, Überdachungen für Müllsammelplätze, Fahrradabstellplätze oder Carports etc. in eingeschoßiger Bauweise.

§ 8 Verlauf und Ausmaß von Verkehrsflächen

- (1) Der Verlauf der Verkehrsflächen ist der zeichnerischen Darstellung (Anlage 2 – Rechtsplan) zu entnehmen.
- (2) Verkehrsflächen oder Abstellplätze müssen ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs, also ohne Halten auf Fahrbahnen (z. B. vor einer Schranken- oder Toranlage), anzufahren sein. In Einzelfällen kann davon abgesehen werden, wenn durch Einbau eines automatisch zu öffnende Garagen- oder Einfahrtstors gewährleistet werden kann, dass eine Zufahrt ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs angefahren werden kann, bzw. wenn aufgrund der Lage der Ausfahrt nicht mit einer Behinderung des fließenden Verkehrs zu rechnen ist.

- (3) Es sind als Mindestanforderung PKW-Abstellplätze im Ausmaß der Bestimmungen des Textlichen Bebauungsplanes 2016 der Stadtgemeinde Völkermarkt vorzusehen. Die Anforderung an die Anzahl der zumindest notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Nutzung des Bauwerks und kann auf Basis der Wohnnutzflächen nachgewiesen werden.

Nutzung des Bauwerks	Mindeststellplätze
Ein- und Zweifamilienhäuser	2,0 Stellplätze
Mehrfamilienhäuser	1,0 Stellplatz je Wohneinheit bis 60,0 m ² Wohnnutzflächen 1,5 Stellplätze je Wohneinheit über 60,0 m ² Wohnnutzfläche

IV. ABSCHNITT

§ 9

Inkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt nach Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde in Kraft. Elektronisch kundgemacht am 07. Jänner 2026.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Rudolf-Areal / Völkermarkt-Ost Erweiterung“ vom 27. März 2012, Prot.-Nr. 01/2012, Zahl: R-109/11-610 II/2, ausgenommen der Flächenwidmungsplanänderung gemäß §3, außer Kraft.

Der Bürgermeister

Markus Lakounigg, MBA