

## 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



Genehmigung unter den Bedingungen und  
Beschränkungen des Bescheides der  
Bezirkshauptmannschaft Wolfsberg vom  
15.12.2020, WO3-ALL-942/2020 (005/2020)  
Der Bezirkshauptmann

Mag. Georg Fejan

# VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 24.09.2020, Zahl: 030-02-10132/2020, mit der für das gesamte Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Wolfsberg ein textlicher Bebauungsplan (Allgemeiner textlicher Bebauungsplan) erlassen wird.

Aufgrund der §§ 24 bis 27 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 (K-GplG 1995), LGBl. 23/1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. 71/2018, wird verordnet:

## ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Diese Verordnung gilt für alle im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Wolfsberg als „Bauland“ festgelegten Flächen sowie für jene Flächen, auf denen die in § 13 dieser Verordnung geregelten baulichen Anlagen errichtet werden dürfen.
- (2) Ausgenommen vom Geltungsbereich dieser Verordnung sind jene Flächen, für die rechtswirksame Teilbebauungspläne gelten.

## **§ 2**

### **Anlagen**

Die nachfolgend dargestellten und beiliegenden Anlagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung. Es sind dies:

Anlage 1 – Zonenplan A

Anlage 2 – Zonenplan B

Anlage 3 – Zonenplan C

Anlage 4 – Zeichnerische Erläuterungen

Anlage 5 – Richtlinien für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen

## **§ 3**

### **Begriffsbestimmungen**

Im Sinne dieser Verordnung gilt als:

1. Baugrundstück:  
ein Grundstück, dessen Fläche im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Wolfsberg zur Gänze oder zum Teil als „Bauland“ gewidmet ist;  
Auch zwei oder mehrere Grundstücke bilden ein Baugrundstück, wenn sie unmittelbar aneinander angrenzen und nicht durch ein öffentliches Gut oder eine öffentliche Verkehrsfläche getrennt sind;
2. Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes (Geschossflächenzahl, kurz: „GFZ“):  
das Verhältnis der Bruttogeschossfläche zur Fläche des Baugrundstückes (siehe Anlage 4, Punkt 1);
3. Garage:  
ein auf mehr als zwei Seiten geschlossenes Gebäude oder ein auf mehr als zwei Seiten geschlossener Teil eines Gebäudes zum Einstellen von Kraftfahrzeugen;
4. Oberirdische Garage:  
eine Garage in einem Geschoss, deren äußere Begrenzungsflächen nach Fertigstellung in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände liegen;
5. Unterirdische Garage (Tiefgarage):  
eine Garage in einem Geschoss, deren äußere Begrenzungsflächen nach Fertigstellung in Summe nicht zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände liegen;
6. Parkdeck:  
ein Gebäude zur Einstellung von Kraftfahrzeugen, das in allen Parkebenen an mindestens zwei Seiten seiner gedachten Umfassungswände unverschließbare

- Öffnungen in einem Mindestausmaß von einem Drittel der gesamten gedachten Umfassungswandfläche aufweist;
7. Überdachter Stellplatz (Carport):  
eine überdachte Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, welche an höchstens zwei Seiten durch Wände oder durch sonstige Bauteile (wie beispielsweise durch Gitter) umschlossen ist;
  8. Bruttogeschossfläche:  
die Fläche je Geschoss, die von den Außenwänden umschlossen wird, einschließlich der Fläche der Außenwände;
  9. Außenwand:  
die äußerste Begrenzungsfläche des Baukörpers (inklusive Dämmung, Putz, vorgehängte Fassadenverkleidung, etc.);
  10. Geschlossene Bebauung:  
jene Bauweise, bei welcher Hauptgebäude an zwei oder mehreren Seiten überwiegend (das heißt mehr als 50 % dieser angebauten Fassadenflächen der oberirdischen Geschosse) an der Grundstücksgrenze errichtet werden;  
Nebengebäude/sonstige bauliche Anlagen bleiben bei der Beurteilung der Bauungsweise unberücksichtigt;
  11. Halboffene Bebauung:  
jene Bauweise, bei welcher Hauptgebäude an einer Seite überwiegend (das heißt mehr als 50 % dieser angebauten Fassadenflächen der oberirdischen Geschosse) an der Grundstücksgrenze errichtet werden;  
Nebengebäude/sonstige bauliche Anlagen bleiben bei der Beurteilung der Bauungsweise unberücksichtigt;
  12. Offene Bebauung:  
jene Bauweise, bei welcher Gebäude allseits freistehen oder die zuvor genannten Voraussetzungen der geschlossenen und halboffenen Bebauung nicht gegeben sind;
  13. Baulinie:  
jene Grenzlinie auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet werden dürfen;
  14. Baulinie mit Anbauverpflichtung:  
jene Baulinie, an die herangebaut werden muss;
  15. Geschoss (Vollgeschoss):  
Ein, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des unterliegenden Geschosses bis zur Oberkante des Fußbodens des oberen Geschosses, liegendes Geschoss;
  16. Oberirdisches Geschoss:  
jenes Geschoss, dessen äußere Begrenzungsflächen nach Fertigstellung in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden projektierten Gelände liegt;



17. Unterirdisches Geschoss:  
jenes Geschoss, dessen äußere Begrenzungsflächen nach Fertigstellung in Summe nicht zu mehr als die Hälfte über dem anschließenden projektieren Gelände liegen;
18. Dachgeschoss:  
ein innerhalb des Dachraumes liegendes Geschoss;  
a) Halbgeschoss:  
ist ein Geschoss, bei dem der Abstand zwischen der Oberkante der Fußfette und der Oberkante der Rohdecke des darunter liegenden Geschosses maximal 145 cm betragen darf (siehe Anlage 4); oder  
ein auf einem Flachdach zurückgesetztes Dachgeschoss, wobei dieses innerhalb einer ideell umhüllenden Dachneigung von 40 Grad, gemessen ab der Rohdeckenoberkante, liegen muss (Anlage 4); Aufbauten auf Flachdächer mit Ausnahme der Aufbauten für Haustechnik gelten als Halbgeschoss, wenn sie innerhalb einer ideellen umhüllenden, von 40° Dachneigung, gemessen ab der Rohdeckenoberkante, liegen; (Anlage 4)  
b) Vollgeschoss:  
ein Dachgeschoss, das nicht unter Punkt a) fällt, gilt als Vollgeschoss;
19. Geschäftsfläche, Verkaufsfläche:  
jene Fläche von Räumen, auf welcher Waren zum Verkauf angeboten und von Kunden betreten werden können;  
hierzu gehören jedenfalls Kassenbereiche, Windfänge (sofern sie als Verkaufsfläche verwendet werden), Ausstellungs-, Vorführ- und Beratungsräume, gastgewerblich genutzte Räume sowie alle dem sonstigen Kundenverkehr dienenden Räume;
20. Dachgaube:  
ein Dachaufbau, welcher auf der tragenden Unterkonstruktion (z.B. Dach, Steher, anderer Baukörper) zu liegen kommt und zur Belichtung oder Belüftung des dahinterliegenden Dachraumes oder zur Unterbringung von Haustechnik dient;  
die Dachgaube ist von der Dachtraufe des Hauptdaches in Richtung des Dachfirstes zurückgesetzt oder in einer konstruktiven Verbindung zur darunterliegenden Außenwand; die Dachtraufe darf nicht unterbrochen sein;
21. Einfriedung:  
eine bauliche Anlage, die ein Grundstück einfriedet und somit vollständig oder teilweise schützend umgibt;
22. Leichtbauweise:  
jene Bauweise, die „leicht abzutragen“ oder von geringem Wandgewicht ist; Baulichkeiten in „Leichtbauweise“ sind daher jene, deren Tragkonstruktion aus

Metall- oder Holzskelettkonstruktionen bestehen und deren Wandausfachung nicht aus Beton- oder Mauerwerkskonstruktionen ausgeführt werden;  
die Errichtung einer Einfriedung mit Hilfe von Steinkörben fällt nicht unter den Begriff „Leichtbauweise“, sondern wird als massive Bauweise bezeichnet; tragende Elemente können aus massiven Baustoffen errichtet werden, sind jedoch auf das statisch notwendige Minimum zu reduzieren;

23. Lärmschutzbauten:

jene Bauten, die einer Reduzierung der Lärmbelastung dienen; dazu zählen insbesondere Lärmschutzwände und Lärmschutzwalle;

## **BEBAUUNGSBEDINGUNGEN**

### **§ 4**

#### **Mindestgröße von Baugrundstücken**

(1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird wie folgt festgelegt:

- a) bei geschlossener Bebauung: 150m<sup>2</sup>,
- b) bei halboffener Bebauung: 350m<sup>2</sup>,
- c) bei offener Bebauung: 500m<sup>2</sup>.

(2) Die Größe eines Baugrundstückes, welches sich nur auf ein Grundstück erstreckt, errechnet sich aus der Summe jener Flächen des betroffenen Grundstückes, die im Flächenwidmungsplan als „Bauland“ festgelegt sind. Die auf dem betroffenen Grundstück nicht als „Bauland“ gewidmeten Flächen des betroffenen Grundstückes können bis zu einem Ausmaß von maximal 50% der als „Bauland“ gewidmeten Fläche in die Größenberechnung miteinbezogen werden.

Die Größe eines Baugrundstückes, das sich auf zwei oder mehrere Grundstücke erstreckt, errechnet sich aus der Summe jener Flächen, die im Flächenwidmungsplan als „Bauland“ festgelegt sind, wenn diese Flächen demselben Eigentümer gehören, unmittelbar angrenzen und nicht durch ein öffentliches Gut oder eine öffentliche Verkehrsfläche getrennt sind. Die nicht als „Bauland“ gewidmeten Flächen der betroffenen Grundstücke können in Summe bis zu einem Ausmaß von maximal 50% der als „Bauland“ gewidmeten Fläche in die Größenberechnung miteinbezogen werden, wenn diese Flächen demselben Eigentümer gehören, unmittelbar an die als „Bauland“ gewidmeten Fläche angrenzen und nicht durch ein öffentliches Gut oder eine öffentliche Verkehrsfläche getrennt sind.



- (3) Unterschreitet ein bereits rechtmäßig bebautes Baugrundstück die in Absatz 1 festgelegte Mindestgröße, so gilt die bestehende Größe des Baugrundstückes als festgelegte Mindestgröße.
- (4) a) Die im Absatz 1 festgelegten Mindestgrundstücksgrößen können – insbesondere im Falle der Schaffung neuer Baugrundstücke durch Teilung – unterschritten werden, wenn unter Berücksichtigung der Grundstücksbreite, der Grundstückstiefe und der Abstandsflächen, eine Bebauung unter Einhaltung der Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften und den Anforderungen des Brandschutzes möglich ist. Die in Absatz 1 angegebenen Mindestgrößen dürfen dabei um maximal 10 % unterschritten werden.
- b) Im Falle einer Teilung eines bereits bebauten Grundstückes ist eine Unterschreitung der in Absatz 1 festgelegten Mindestgrundstücksgrößen zulässig, wenn örtliche Besonderheiten, insbesondere hinsichtlich Verbauung, Größe, Lage, Form und Beschaffenheit des neu zu bildenden Grundstückes, eine geringere Größe zweckmäßig erscheinen lassen. Die Abstände gemäß den Kärntner Bauvorschriften idgF und die Anforderungen des Brandschutzes sind einzuhalten.
- c) Geringfügige Arrondierungen von Grundstücken (bis max. 2% der Grundstücksgrößen) im Rahmen von Teilungen sind zulässig.

## **§ 5**

### **Bauliche Ausnutzung**

- (1) In die Berechnung der Bruttogeschossfläche einzubeziehen sind:
- a) die von den äußeren Umfassungswänden umfassten Flächen des jeweiligen Geschosses – gemessen von Außenwand zu Außenwand;
- b) die Flächen der innerhalb der äußeren Umfassungswände liegenden Loggien;
- c) die Flächen in unterirdischen Geschossen und in Dachgeschossen, die als Wohn-, Aufenthalts- oder Betriebsräume dienen (ausgenommen davon sind Lagerräume); bei nur teilweisem Ausbau dieser Geschosse ist nur die Nettogeschossfläche (Berechnung ohne Außenwände), ansonsten die Bruttogeschossfläche zu berücksichtigen;
- d) die Flächen oberirdischer Garagen, Nebengebäude, Wintergärten, gemessen von Außenkante zu Außenkante aufgehender Konstruktion;
- e) überdachte und überbaute Flächen sowie Flächen von Flugdächern und Carports gemessen von Außenkante zu Außenkante aufgehender Konstruktion;

- f) überdachte und überbaute Terrassen- und Balkonflächen, jeweils größer als 16 m<sup>2</sup>, gemessen von Außenkante zu Außenkante aufgehender Konstruktion;
  - g) die Fläche von nach oben offenen Lufträumen in Gebäuden, die über zwei oder mehrere Geschosse errichtet werden, ist nur einmalig hinzuzurechnen.
- (2) In die Berechnung der Bruttogeschossfläche nicht einzubeziehen sind:
- a) die Flächen eines Geschosses, die außerhalb der Außenwände liegen, auch wenn ein Brüstungsmauerwerk geplant ist;
  - b) die Flächen eines Geschosses, wenn es als unterirdisches Geschoss gewertet wird, sofern keine Wohn- bzw. Aufenthaltsräume oder Betriebsräume geplant oder angeordnet sind;
  - c) überdachte und überbaute Flächen sowie Flächen von Flugdächern und Carports, bis zu einer Gesamtfläche von 40 m<sup>2</sup> Grundfläche pro Baugrundstück. Bei Überschreitung von 40 m<sup>2</sup> Grundfläche wird die gesamte Fläche hinzugezählt;
  - d) die Flächen von nicht überdachten Innenhöfen;
  - e) die Flächen von Tiefgaragen mit den dazugehörigen Abfahrten;
  - f) die Flächen von in unterirdischen Geschossen integrierten Garagen;
  - g) die Flächen von überdachten Müllsammelstellen und Fahrradabstellplätzen;
  - h) bei bereits vor dem 31.12.2007 fertig gestellten mehrgeschossigen Wohnbauten neu zu errichtende überdachte Stellflächen und Garagen, sofern die Zahl der überdachten Stellplätze und Garagen 50 % der im Baubewilligungsbescheid angeführten Stellplätze nicht überschreitet;
  - i) Flächen von Zubauten, die für die Barrierefreiheit notwendig sind (Lifтанlagen udgl.) und vor Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes schon bebaut sind.
- (3) Die maximale bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird wie folgt festgelegt:
- a) Bei Baugrundstücken mit folgenden Bauland-Widmungskategorien:
    - Bauland-Dorfgebiet,
    - Bauland-Wohngebiet,
    - Bauland-Reines Wohngebiet,
    - Bauland-gemischtes Baugebiet mit Wohnnutzung,
    - Bauland-Kurgebiet,
    - Bauland-reines Kurgebiet;
- bei bis einschließlich 2 ½ geschossiger Bebauung und  
offener Bebauung mit einer GFZ von 0,5,



halboffener Bebauung	mit einer GFZ von 0,6,
geschlossener Bebauung	mit einer GFZ von 0,8,
Gruppenbauweise	mit einer GFZ von 0,8;

bei 3 bis 4-geschossiger Bebauung und

offener Bebauung	mit einer GFZ von 0,8,
halboffener Bebauung	mit einer GFZ von 1,0,
geschlossener Bebauung	mit einer GFZ von 1,0.

b) Bei Baugrundstücken mit folgenden Bauland-Widmungskategorien:

- Bauland-Geschäftsgebiet,
- Bauland-Gewerbegebiet,
- Bauland-Industriegebiet,
- Bauland-gemischtes Baugebiet mit ausschließlicher Gewerbenutzung;

für neu zu bebauende Grundstücke mit einer GFZ von 0,8;

für bereits bebaute Grundstücke bei Erweiterungen durch Zu- und Umbauten (sofern die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt werden) mit einer GFZ von 1,0.

c) Bei Baugrundstücken innerhalb des rot markierten Bereiches des Zonenplanes A (Anlage 1): mit einer GFZ von 2,5.

d) Bei Baugrundstücken innerhalb des rot markierten Bereiches des Zonenplans B (Anlage 2) mit einer GFZ von 1,0.

e) Bei Baugrundstücken mit Punktwidmungen: mit einer GFZ von 2,0.

(4) Sind auf einem Baugrundstück durch die bereits vorhandene rechtmäßige Bebauung die im Absatz 3 festgelegten Geschossflächenzahlen überschritten, sind Umbauten zulässig. Die bestehende Geschossflächenzahl darf dadurch jedoch nicht erhöht werden.

(5) Wird an bereits bestehenden und rechtmäßigen errichteten Objekten eine Fassadendämmung angebracht, so ist dies bis zu einer Stärke von 20 cm genehmigungsfähig, auch wenn dadurch die maximal zulässige Geschossflächenzahl überschritten wird.



## **§ 6**

### **Wohnanlagen, Containerbauten**

- (1) Bei der Errichtung von Wohnanlagen mit mehr als drei Wohneinheiten sind mindestens 30 % der Nutzfläche als Grünanlage herzustellen. Diese Grünanlage ist als zusammenhängende Fläche zu errichten. Von dieser Regelung ausgenommen sind Baumaßnahmen in bereits bebauten Bereichen, wenn eine Neuanlage von Grünanlagen nicht im geforderten Ausmaß möglich ist.
- (2) Bei der Errichtung von Wohnanlagen mit mehr als drei Wohneinheiten ist ein Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück vorzusehen. Die Größe der Spielplätze hat mindestens 3 m<sup>2</sup> je Wohneinheit, jedoch mindestens 30 m<sup>2</sup> zu betragen. Der Kinderspielplatz ist in der Grünanlage gemäß Absatz 1 zu errichten und so zu situieren und anzulegen, dass die Sicherheit der Kinder gewährleistet ist. Die Entfernung des Kinderspielplatzes zum Hauseingang darf 100 m Gehweglänge nicht übersteigen. Der Spielplatz kann auch auf fremden Grundstücken angelegt werden, sofern die Benutzbarkeit grundbücherlich gesichert ist.
- (3) Bei der Errichtung von Wohnanlagen mit mehr als drei Wohneinheiten ist eine überdachte und allgemein zugängliche Müllsammelstelle vorzusehen.
- (4) Containerbauten sind zu verkleiden und dürfen den Interessen des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen. Bei gewerblicher Nutzung, insbesondere im Gewerbe- und Industriegebiet, kann von einer Verkleidung abgesehen werden, sofern dem die Interessendes Orts und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen.

## **§ 7**

### **Bebauungsweise**

- (1) Die Bebauung hat in offener Bauweise zu erfolgen.
- (2) Eine halboffene Bauweise ist nur dann zulässig, wenn
  - a) der Baubehörde übereinstimmende Bauanträge vorliegen, die vorsehen, dass das Hauptgebäude oder Teile davon an der gemeinsamen unbebauten Grundstücksgrenze unmittelbar angebaut errichtet werden sollen, oder

- b) an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze bereits ein unmittelbar angebautes Hauptgebäude oder ein unmittelbar angebauter Teil des Hauptgebäudes besteht.

Die, an der gemeinsamen Grundstücksgrenze beabsichtigte Errichtung von Nebengebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, wie insbesondere eines Gartenhauses, Glashauses, Poolhauses, einer Garage, eines Carports oder ähnlichem, begründet keine halboffene Bauweise.

- (3) Eine geschlossene Bebauung ist nur dann zulässig, wenn

- a) der Baubehörde übereinstimmende Bauanträge vorliegen, die vorsehen, dass das Hauptgebäude oder Teile davon an zwei oder mehreren Grundstücksgrenzen unmittelbar angebaut werden sollen, oder
- b) wenn an zwei oder mehreren gemeinsamen Grundstücksgrenzen bereits ein unmittelbar angebautes Hauptgebäude oder ein unmittelbar angebauter Teil des Hauptgebäudes besteht.

Die, an der gemeinsamen Grundstücksgrenze beabsichtigte Errichtung von Nebengebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, wie insbesondere eines Gartenhauses, Glashauses, Poolhauses, einer Garage, eines Carports oder ähnlichem, begründet keine geschlossene Bauweise.

## **§ 8**

### **Baulinien**

- (1) Die einzuhaltende Baulinie bestimmt sich durch die geltenden gesetzlichen Vorschriften, insbesondere durch die Abstandsregelung der Kärntner Bauvorschriften idgF sowie – den öffentlichen Straßengrund und eine private Straßenanlage mit öffentlichem Charakter betreffend – durch das Kärntner Straßengesetz idgF.
- (2) Sonderregelungen betreffen folgende Fälle:
  - a) Nachträglich anzubringende Fassadendämmungen bis zu einer Stärke von 20 werden bei der Berechnung der gesetzlichen Abstandsflächen nicht berücksichtigt;
  - b) Bewilligungsfreie Bauvorhaben nach § 7 Kärntner Bauordnung idgF dürfen bis auf 1 m an die Grundgrenze herangerückt werden, wobei deren Vordächer bis auf 0,5 m zur Grundstücksgrenze auskragen dürfen;
  - c) Bewilligungsfreie Bauvorhaben nach § 7 Kärntner Bauordnung idgF dürfen an der Grundstücksgrenze errichtet werden, wenn der Baubehörde



- übereinstimmende Baumitteilungen vorliegen, die vorsehen, dass Gebäude oder bauliche Anlagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden sollen oder wenn an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze bereits ein unmittelbar angebautes Gebäude oder eine unmittelbar angebaute bauliche Anlage besteht;
- d) Vordächer dürfen die gesetzliche Baulinie bis zu 1,30 m überragen;
  - e) Einfriedungen, Stützmauern und Lärm- bzw. Sichtschutzanlagen dürfen unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet werden, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen;
  - f) Wenn es zur Schaffung eines einheitlichen Erscheinungsbildes aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes als erforderlich erachtet wird, ist mit dem Gebäude oder der baulichen Anlage an die bestehende Häuserflucht heranzurücken;
  - g) Bei Garagenzufahrten muss zwischen der das Garagentor beinhaltenden Garagenaußenwand und der Straßengrundgrenze ein Mindestabstand von 5 m gegeben sein. Der Abstand wird von der Mitte des Garagentors normal (90 °) zur Straßengrundgrenze gemessen;
  - h) Die Abstandsvorschriften gemäß § 7 Kärntner Bauvorschriften idgF zu öffentlichen Verkehrsflächen gilt auch für private Straßenanlagen mit öffentlichem Charakter;
  - i) Neu zu errichtende bauliche Anlagen an der gemeinsamen Grundgrenze, sind von den betroffenen angrenzenden Grundstückseigentümern gemeinsam anzusuchen und überwiegend (mehr als 50 % der Fassadenfläche) zusammenzubauen.

## **§ 9**

### **Einfriedungen, Stützmauern und Anschüttungen**

- (1) Einfriedungen und Stützmauern können bis an die Grundstücksgrenzen herangerückt werden.
- (2) Der Mindestabstand von Einfriedungen und Stützmauern zur öffentlichen Straßengrundgrenze sowie einer privaten Straßenanlage mit öffentlichem Charakter hat mindestens 1 m zu betragen. Abweichungen davon sind nur mit Zustimmung der jeweiligen Straßenbehörde zulässig.
- (3) Die Gesamthöhe von Einfriedungen darf – gemessen vom tiefsten Punkt des angrenzenden Geländes – maximal 2 m betragen. Die Errichtung eines massiven

Mauersockels ist zulässig, wobei dieser jedoch von der zuvor festgelegten Gesamthöhe maximal eine Höhe von 0,5 m aufweisen darf. Die Gesamthöhe ist zu verringern, wenn dies öffentliche Interessen, wie insbesondere straßenrechtliche oder sicherheitstechnische Gründe oder der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, erfordern. Die Einfriedungskonstruktion ist in Leichtbauweise zu errichten. Davon darf nur an jener Seite des Baugrundstückes abgewichen werden, die unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzt.

- (4) Die Gesamthöhe von Stützmauern darf – gemessen vom tiefsten Punkt des angrenzenden Geländes – maximal 2 m betragen. Die Gesamthöhe ist zu verringern, wenn dies öffentliche Interessen, wie insbesondere straßenrechtliche oder sicherheitstechnische Gründe oder der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, erfordern. Die Gesamthöhe kann erhöht werden, wenn die Stützmauern abgetrept mit einem Horizontalabstand von mindestens 1,5 m ausgeführt werden und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen. Stützmauern, die aus sicherheitstechnischen oder konstruktiven Gründen eine über die zuvor festgelegte Gesamthöhe hinausgehende Höhe oder eine andere als die zuvor festgelegte Ausführung erfordern, bedürfen der Zustimmung der Ortsbildpflegekommission.
- (5) Auf Stützmauern können Einfriedungen gemäß Absatz 3 aufgesetzt werden.
- (6) Bei bestehender Bebauung der Nachbargrundstücke ist das geplante Gelände an deren vorhandene Geländeverläufe anzupassen. Sind bei bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien Vorhaben nach der K-BO idgF Geländeänderungen oder Anschüttungen über 1 m vorgesehen, wird zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes das Projekt auf Übereinstimmung mit dem Ortsbild überprüft. Bei Anschüttungen über 2 m ist analog § 9 Absatz 4 vorzugehen.
- (7) Für Lärmschutzbauten über 2 m - gemessen vom tiefsten Punkt des angrenzenden Geländes – muss die Erforderlichkeit sowie die Ausmaße durch ein Fachgutachten nachgewiesen werden.

## **§ 10**

### **Geschossanzahl**

- (1) Die maximal zulässige Geschossanzahl wird, sofern es den Intentionen des Ortsbildes entspricht, wie folgt festgelegt:



- a) für Gebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten:  
maximal 2 ½ oberirdische Geschosse mit einer maximalen Gesamthöhe von 10 m, gemessen vom tiefsten Punkt des umgebenden projizierten Geländes bis zur obersten Verschneidungshöhe der Dachhaut mit der Außenwand;
- b) für Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten:  
im Bauland-Dorfgebiet: maximal 3 ½ oberirdische Geschosse,  
im übrigen Bereich: maximal 4 oberirdische Geschosse;
- c) für Gebäude, die der Beherbergung von Fremden dienen:  
im Bauland-Dorfgebiet, Bauland-Kurgebiet, Bauland-Reines Kurgebiet:  
maximal 3 ½ oberirdische Geschosse,  
im übrigen Bereich:  
maximal 4 oberirdische Geschosse;
- d) für Gebäude, die nicht unter lit. a) bis c) fallen (z.B.: Geschäftsgebäude, Bürogebäude, Amtsgebäude, Betriebsgebäude):  
im Bauland-Dorfgebiet: maximal 3 ½ oberirdische Geschosse,  
im übrigen Bereich: maximal 4 oberirdische Geschosse;
- e) für alle Gebäude in dem in der Anlage 1 (Zonenplan C) festgelegten Bereich:  
maximal 2 ½ oberirdische Geschosse.
- (2) Ein Dachgeschoss kann je nach baulicher Ausprägung (siehe § 3 Begriffsbestimmungen) als Voll- oder als Halbgeschoss gezählt werden. Die Kniestockhöhe darf bei einem Halbgeschoss beidseitig maximal 1,45 m (gemessen von der Rohdecke bis zur Oberkante der Fußpfette) betragen. Auf Flachdächern wird ein zurückgesetztes Dachgeschoss (siehe Anlage 4) als Halbgeschoss gezählt.

## **§ 11**

### **Dachgauben**

Dachgiebel und Dachgauben dürfen in Summe ihrer Durchdringungsbreiten nicht mehr als die Hälfte der Traufenlänge der betreffenden Dachfläche betragen.

Dachgauben dürfen die Dachtraufe der betreffenden Dachfläche nicht unterbrechen.

Dachgiebel dürfen, sofern die Interessen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt werden, die maximale Kniestockhöhe von 1,45 m überragen und die Dachtraufe der betreffenden Dachfläche unterbrechen.

## **§ 12**

### **Ausmaß der Verkehrsflächen**

- (1) Die Breite einer neu anzulegenden Siedlungsstraße hat mindestens 6,5 m zu betragen.
- (2) Wenn aufgrund der gegebenen Geländeverhältnisse die Straßenführung auf Dämmen oder in Einschnitten erfolgen muss, sind die jeweils erforderlichen Böschungsbreiten der Straßenbreite hinzuzurechnen.
- (3) Stichstraßen oder Sackgassen müssen einen für den zu erwartenden Fahrzeugverkehr ausreichenden Wendepplatz aufweisen. Die Mindestabmessungen für die Wendepplätze befinden sich in Anlage 4.
- (4) Bei der Errichtung von Zufahrtstoren auf Baugrundstücken ist vom geschlossenen Zufahrtstor bis zur Straßengrundgrenze ein Mindestabstand von 5 m – gemessen in der Torachse – einzuhalten. Alternativ ist in Siedlungsstraßen die Errichtung eines Längsparkplatzes mit den Maßen von mindestens 6 m x 2,5 m vor dem Zufahrtstor zulässig.
- (5) Die Lage, das Ausmaß und die Anzahl von zwingend vorzusehenden Garagen und Stellplätzen werden in der Richtlinie betreffend die Errichtung von Garagen und Stellplätzen (Anlage 5) geregelt.

## **§ 13**

### **Schrebergartenhütten, Garten - und Poolhäuser**

- (1) Die Größe von Baulichkeiten in Schrebergärten in Grünlandwidmungen ist mit einer Gesamtfläche von maximal 40 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von maximal 3,5 m pro Nutzungseinheit begrenzt. Diese Baulichkeiten dürfen nicht unterkellert werden. Die Gebäude dürfen nicht für die Nutzung als Freizeitwohnsitz geeignet sein.
- (2) Die Größe von Gartenhäuser/Poolhäuser in spezifischen Grünlandwidmungen ist mit einer Gesamtfläche von maximal 30 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von maximal 3,5 m pro Grundstück begrenzt. Diese Baulichkeiten dürfen nicht unterkellert werden.



## § 14

### Werbeanlagen, Geschäfts- und Betriebsstättenbezeichnungen

- (1) Es dürfen nur solche Werbeanlagen oder Geschäftsbezeichnungen errichtet oder angebracht werden, die weder das erhaltenswerte Orts- und Landschaftsbild stören oder verunstalten, noch die Schaffung eines erhaltenswerten Orts- oder Landschaftsbildes erschweren oder verhindern. Bei der Anbringung von Werbeanlagen, Geschäfts- und Betriebsstättenbezeichnungen ist das freizuhaltende Lichtraumprofil für Geh- und Straßenflächen gemäß den geltenden Richtlinien und Normen einzuhalten.
- (2) Die maximale Gesamthöhe einer Werbeanlage sowie einer Geschäfts- und Betriebsstättenbezeichnung (analoge Ausführung, digitale Ausführung, Rolling Board oder Werbepylon) darf 8 m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe ist zu verringern, wenn das erhaltenswerte Orts- und Landschaftsbild gestört bzw. verunstaltet oder die Schaffung eines erhaltenswerten Orts- und Landschaftsbildes erschwert bzw. verhindert wird.

## SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### § 15

#### Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 18.05.2006, Zahl: 030-02-4006/2006, in der Fassung vom 15.12.2008, Zahl: 030-02-12414/2008, außer Kraft.

F.d.R.z.:

  
DI Gernot Ruff

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

  
DI (FH) Hannes Primus

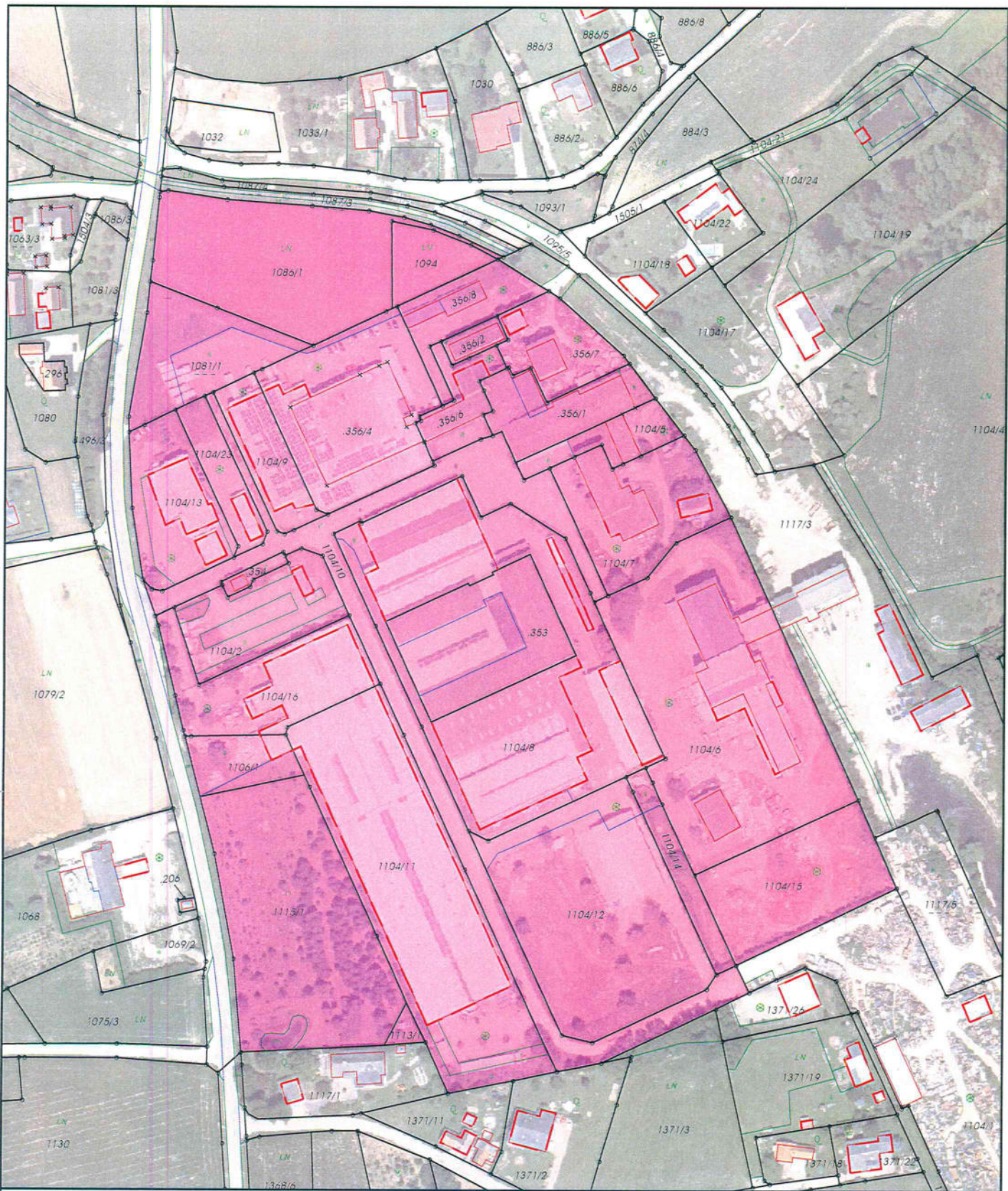
#### Anlagen:

- Anlage 1 – Zonenplan A
- Anlage 2 – Zonenplan B
- Anlage 3 – Zonenplan C
- Anlage 4 – Zeichnerische Erläuterungen
- Anlage 5 – Richtlinien für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen









Anlage 2 (Zonenplan B) - KG 77247 St. Stefan

Anlage 2 (Zonenplan B) zur Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom **24. Sep. 2020**  
 Zahl **030-02-10132/2020**


 Der Bürgermeister  
*Hannes Primus*  
 Kärdl (EH) Hannes Primus

Genehmigung unter den Bedingungen und  
 Beschränkungen des Bescheides der  
 Bezirkshauptmannschaft Wolfsberg vom  
 15.12.2020, WO3-ALL-942/2020 (005/2020)  
 Der Bezirkshauptmann

Mag. Georg Fejan

Auflage zur allgemeinen Einsicht (von - bis; Zahl):

Beschluss im Gemeinderat (Datum; Zahl):

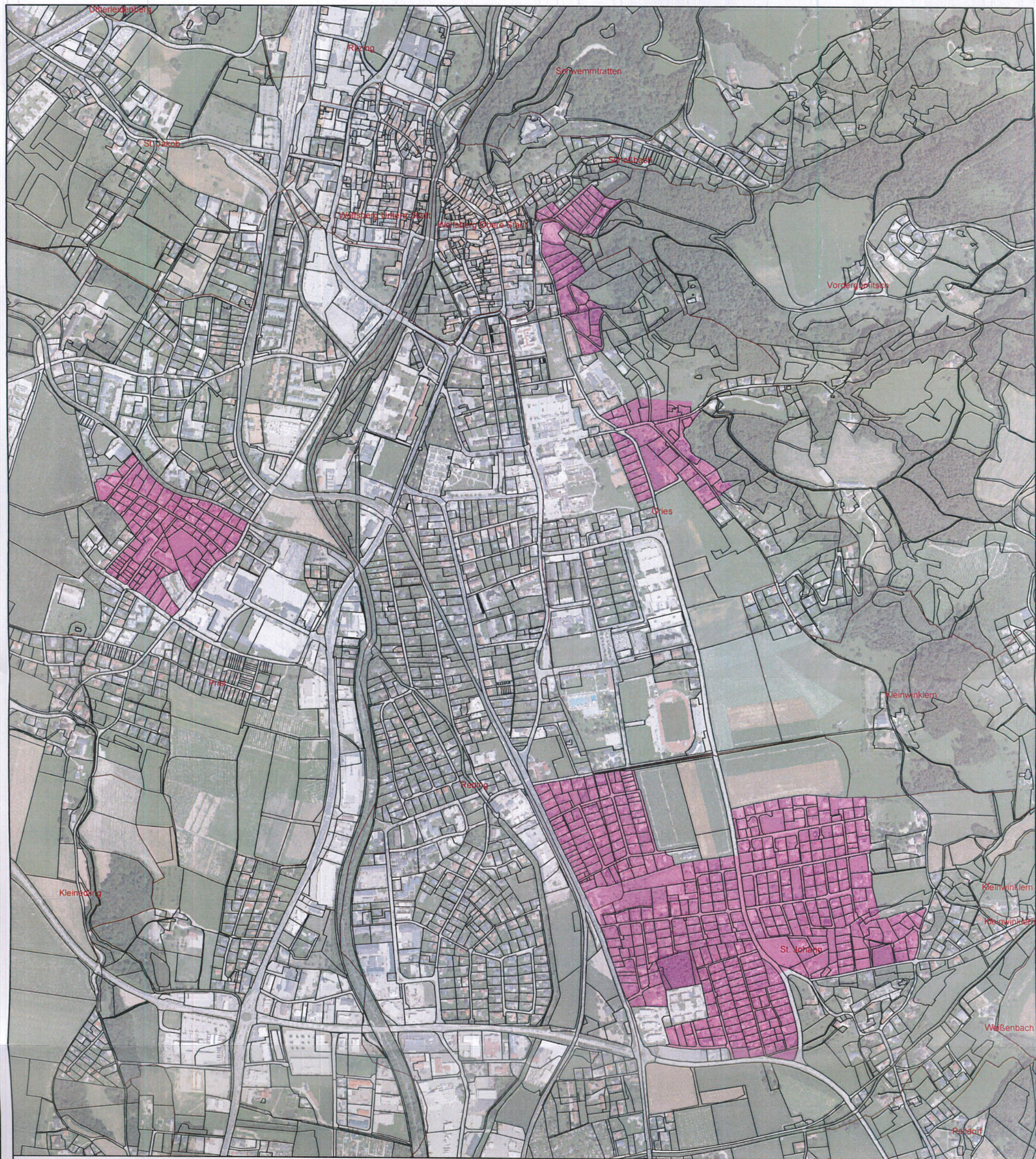
**Stadtgemeinde Wolfsberg**  
 Abt. Raumplanung/Vermessung/GIS



Maßstab: 1:2 500

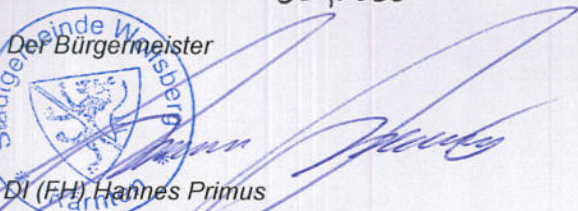
Datum: 12.8.2020

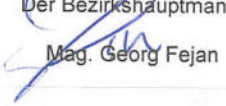




Anlage 3 (Zonenplan C) - Zonenplan für max. 2 1/2 geschossige Bebauung

Anlage 3 (Zonenplan C) zur Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 24. Sep. 2020  
Zahl 030-02-10132/2020

Der Bürgermeister  
  
 DI (FH) Hannes Primus

Genehmigung unter den Bedingungen und  
 Beschränkungen des Bescheides der  
 Bezirkshauptmannschaft Wolfsberg vom  
 15.12.2020, WO3-ALL-942/2020 (005/2020)  
 Der Bezirkshauptmann  
  
 Mag. Georg Fejan

Auflage zur allgemeinen Einsicht (von - bis; Zahl):

Beschluss im Gemeinderat (Datum; Zahl):



Stadtgemeinde Wolfsberg  
 Abt. Raumplanung/Vermessung/GIS

Maßstab: 1:10 000 Datum: 12.8.2020





# ANLAGE 4

## Zeichnerische Erläuterungen

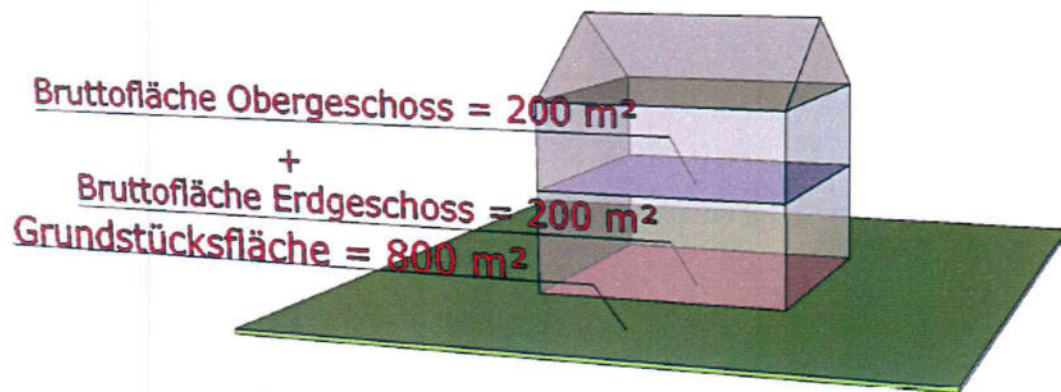
Anlage 4 (Zeichnerische Erläuterungen) zur Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 24.9.2020, Zahl: 030-02-10132/2020

Wolfsberg, am 24. Sep. 2020

Der Bürgermeister  
DI (FH) Hannes Primus

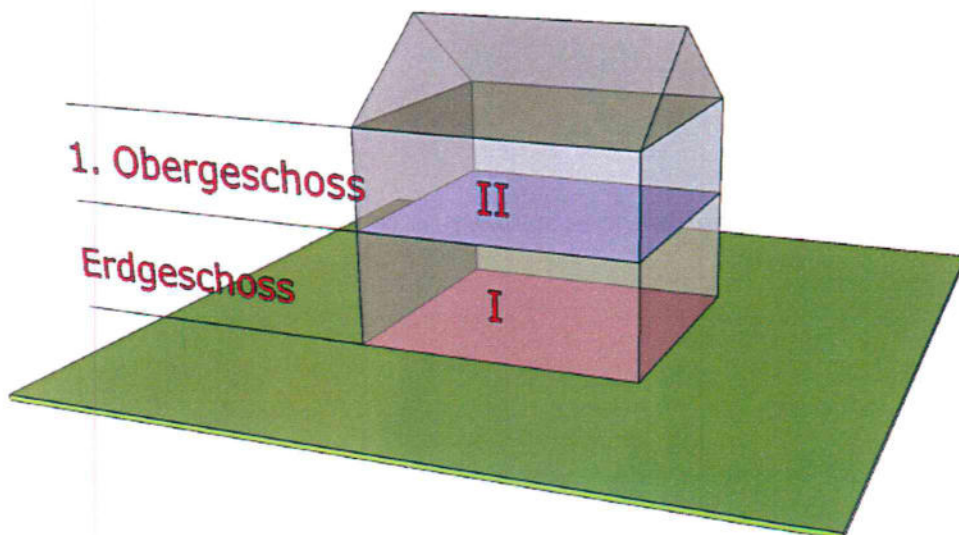


### 1. Bauliche Ausnutzung (Geschossflächenzahl, „GFZ“)



Bruttogeschossfläche mit einer GFZ von 0,5

### 2. Geschossanzahl

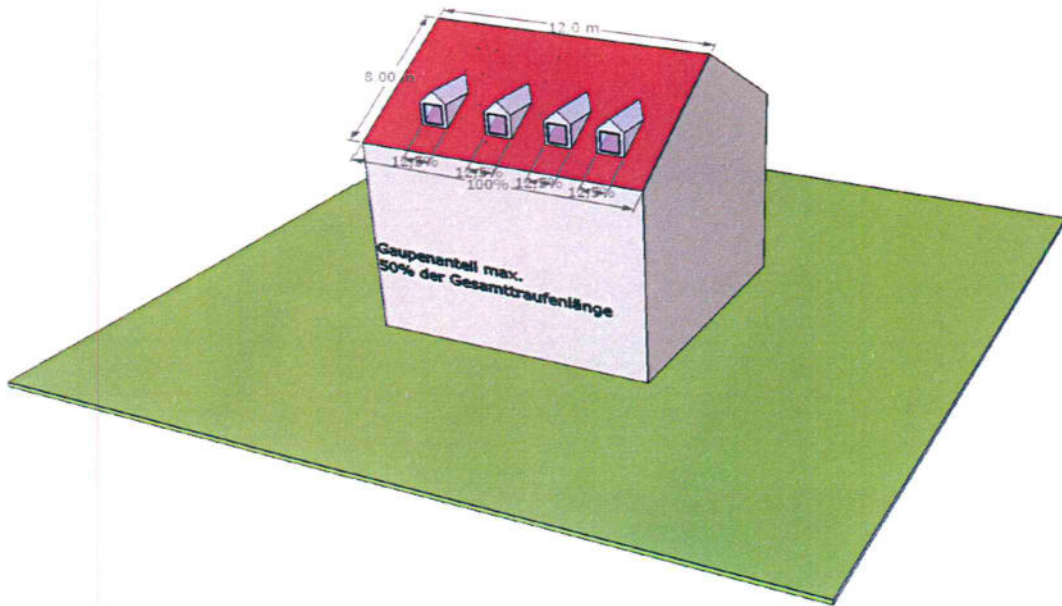


Zwei Geschosse und ein Dachgeschoss

Genehmigung unter den Bedingungen und Beschränkungen des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Wolfsberg vom 15.12.2020, WO3-ALL-942/2020 (005/2020)  
Der Bezirkshauptmann

Mag. Georg Fejan

### 3. Dachgauben, Dachgiebel

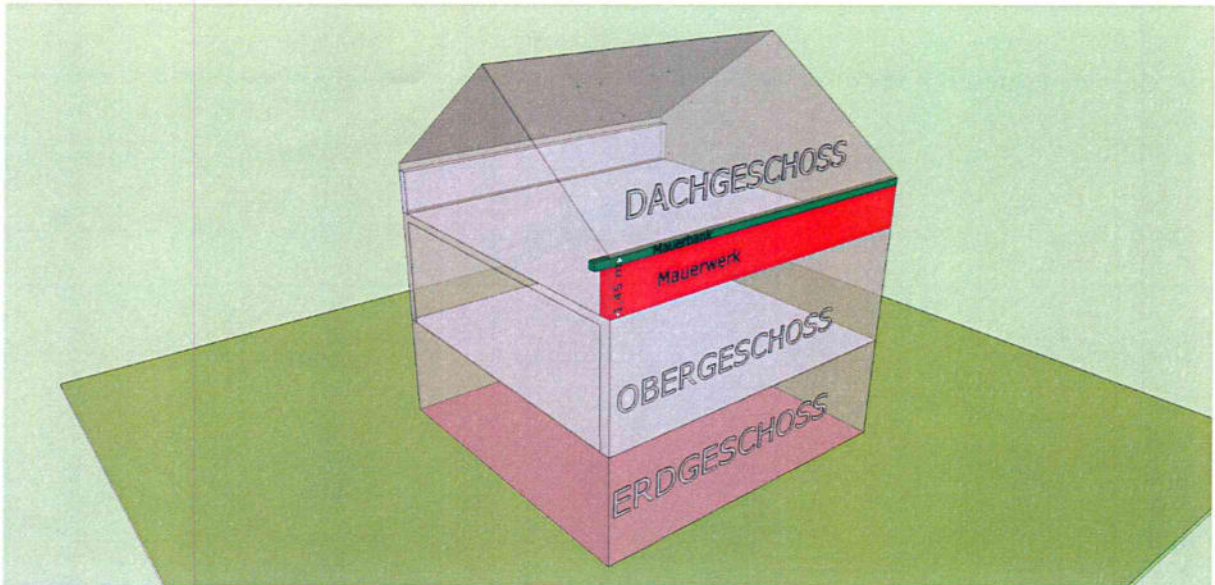


Die Summe aller Dachgiebel und Dachgauben darf max. 50% der Traufenlänge betragen.



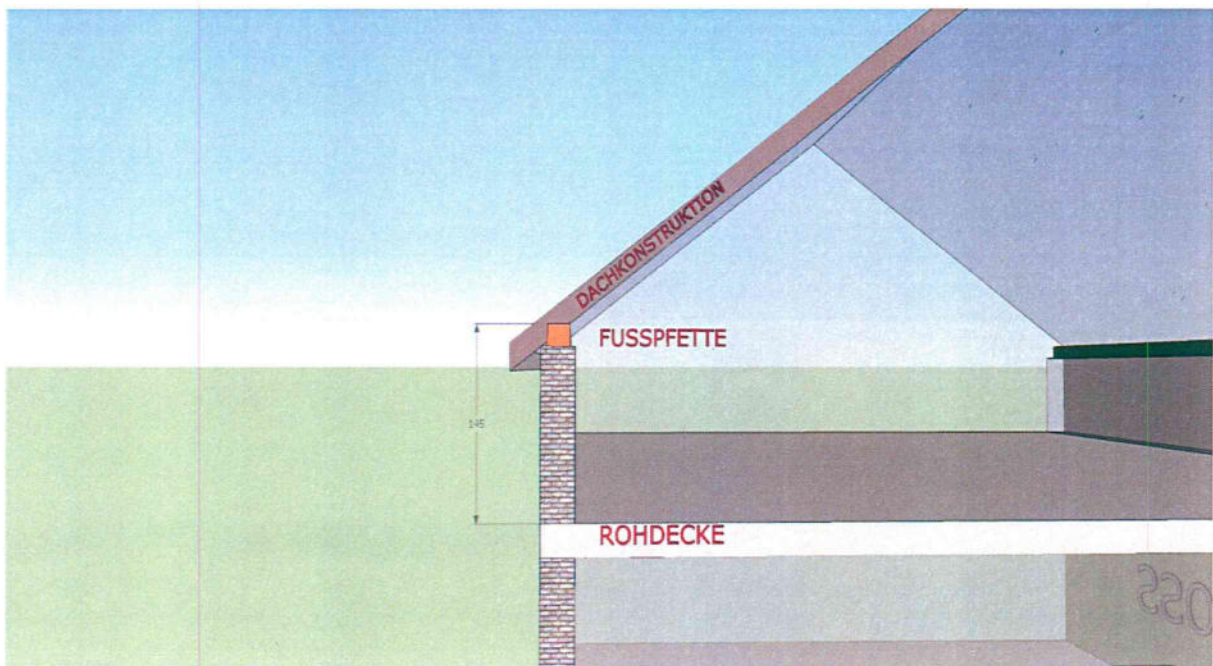
## 4. Halbgeschoss

a)

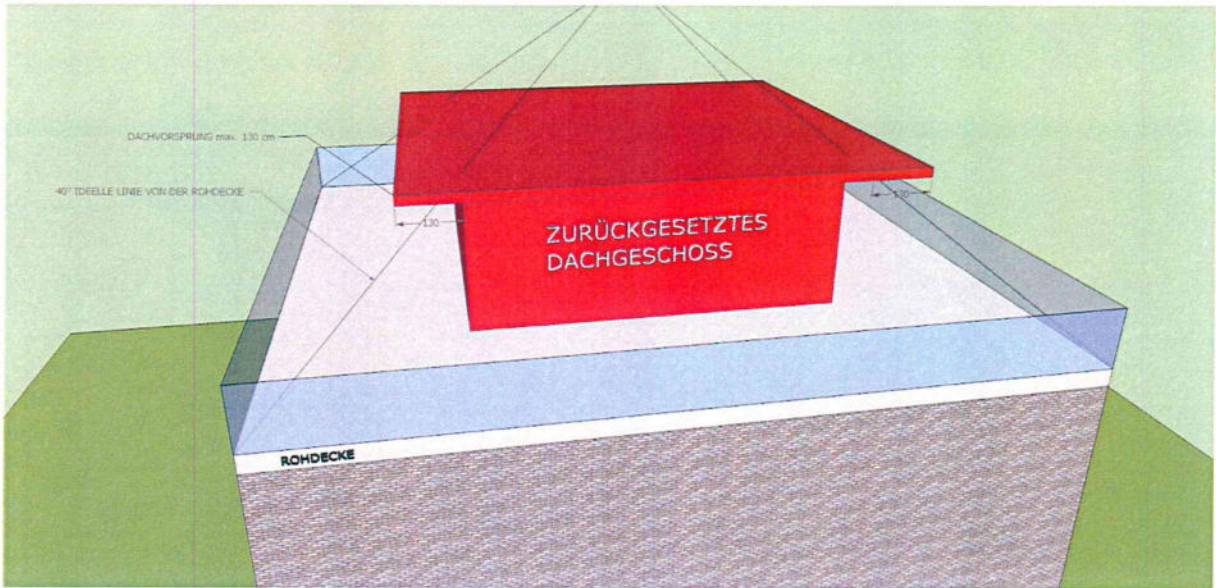


Ein Dachgeschoss, welches eine Kniestockhöhe von max. 1,45 m von der Oberkante-Rohdecke bis Oberkante-Fußpfette aufweist wird im Bauverfahren als Halbgeschoss gezählt.

b)

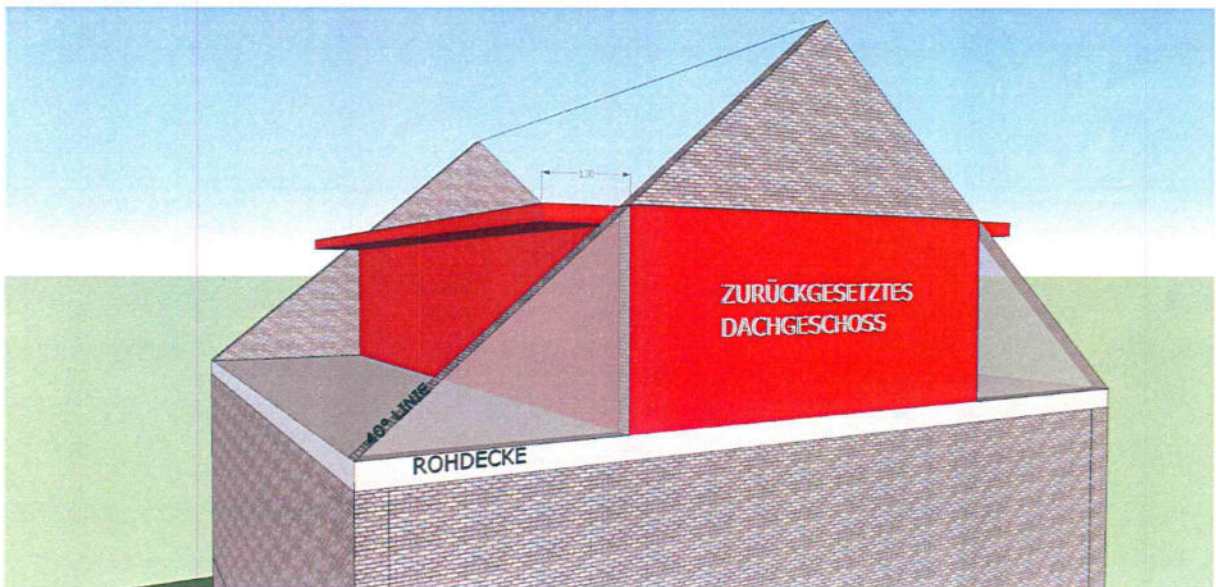


c)



Allseitig zurückgesetzt bei offener Bebauung – zählt als Halbgesschoss

d)

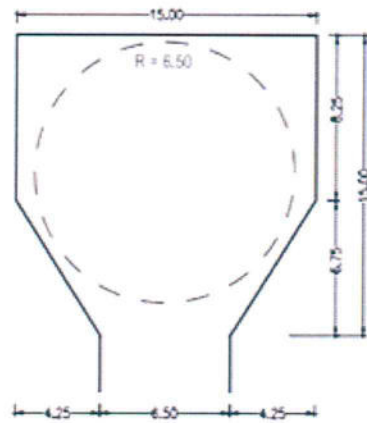


Zweiseitig zurückgesetzt bei geschlossener Bebauung

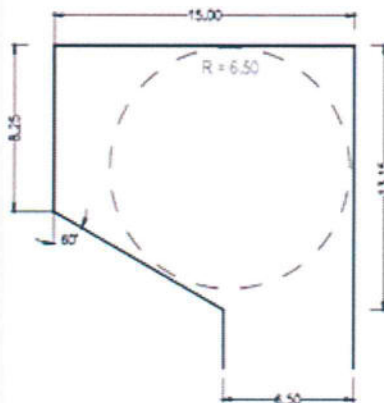


## 5. Wendehammer

### Symmetrischer Wendehammer



### Asymmetrischer Wendehammer



Wendehammer im Sinne der RVS 3.01.12

## ANLAGE 5

### Richtlinie betreffend die Errichtung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge gemäß § 18 Abs. 5 der Kärntner Bauordnung i.d.g.F.

Anlage 5 (Richtlinien betreffend die Errichtung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge gemäß § 18 Abs. 5 der Kärntner Bauordnung i.d.g.F.) zur Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 24.9.2020, Zahl: 030-02-10132/2020

Wolfsberg, am 24. Sep. 2020



- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach Art, Größe und Verwendung des Bauvorhabens. Aus diesen Parametern kann auf den Umfang des zu erwartenden ruhenden Verkehrs abgeleitet werden.
- (2) In dieser Richtlinie ist der Bedarf für einspurige Kraftfahrzeuge und Fahrräder nicht berücksichtigt. Für derartige Fahrzeuge sind bedarfsbedingt zusätzliche Stellplätze vorzusehen.
- (3) Befinden sich Bauten, die nach ihrer Verwendungsart zu verschiedenen Tageszeiten benützt werden auf demselben Grundstück, so ist die Anzahl der Stellplätze nach dem Bauwerk zu bemessen, das die größere Anzahl von Stellplätzen erfordert. Befinden sich derartige Bauten auf verschiedenen Grundstücken, so darf diese Regelung nur zur Anwendung kommen, wenn die Stellplätze in einer Gemeinschaftsanlage hergestellt werden und ihre gegenseitige Benutzbarkeit grundbücherlich sichergestellt ist.
- (4) Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind – soweit möglich – zusammengefasst und in der Nähe von Verkehrsflächen anzuordnen, mit dem Zweck, in Wohnanlagen Ruhezeiten mit Grünflächen zu ermöglichen. Eine Gehentfernung vom Stellplatz zum Hauseingang ist bis 250 m zumutbar.
- (5) Die Mindestanzahl der zu errichtenden Stellplätze errechnet sich bei folgenden Bauvorhaben wie folgt:

Genehmigung unter den Bedingungen und Beschränkungen des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Wolfsberg vom 15.12.2020, WO3-ALL-942/2020 (005/2020)  
Der Bezirkshauptmann  
Mag. Georg Fejan



1. Ein- und Zweifamilienhäuser	2 Abstellplätze je Wohneinheit
2. Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten	mind. 2 Abstellplätze je Wohneinheit
3. Mehrfamilienwohnhäuser, bei denen mehr als 20 PKW- Abstellplätze vorzuschreiben sind	mind. 50% dieser Abstellplätze in Tiefgaragen bzw. in Parkdecks vorzusehen;
4. Wochenendhäuser - bis zu 4 Schlafplätzen - ab 4 Schlafplätze	1 Stellplatz 2 Stellplätze
5. Schrebergartenhütten	1 Stellplatz
6. Alterswohnungen, Altersheime (bei Bedarf sind für das Personal zusätzliche Stellplätze auszuweisen)	1 Stellplatz pro 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche
7. Heime für Schüler und Lehrlinge	1 Stellplatz pro 80 m <sup>2</sup> Nutzfläche
8. Ladengeschäfte Großmärkte ohne Güter des täglichen Bedarfs, Großmärkte für Wiederverkäufer	1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche (jedoch mindestens 1 Stellplatz pro Laden)
9. Lebensmitteldiskonter Großmärkte mit Gütern des täglichen Bedarfs	mind. 1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche,
10. Büro- oder Geschäftsraum	mind. 1 Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Nutzfläche
11. Gaststätten	mind. 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
12. Spielautomatensalons - ohne Gastronomie - mit Gastronomie	mind. 1. Stellplatz je 35 m <sup>2</sup> Automatenraumfläche mind. 1. Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Automatenraumfläche
13. Hotels - Bei zugehörigem Restaurantbetrieb	mind. 1 Stellplatz pro Fremdenzimmer zusätzlich 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche
14. Frühstückspensionen	mind. 1 Stellplatz pro Fremdenzimmer
15. Werkstätten und Produktionshallen	mind. 1 Stellplatz pro 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
16. Lagerräume	mind. 1 Stellplatz pro 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche

17. Schauräume, Ausstellungsräume	mind. 1 Stellplatz pro 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
18. Versammlungsstätten	
a) von örtlicher Bedeutung (Gasthaussäle, Dorfkino udgl.)	mind. 1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche
b) von überörtlicher Bedeutung (Theater, Konzerthäuser udgl.)	mind. 1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
19. Kirchen und Bethäuser	mind. 1 Stellplatz pro 20m <sup>2</sup> Nutzfläche
20. Friedhöfe	mind. 1 Stellplatz pro 200 m <sup>2</sup>
21. Sportanlagen	
a) von örtlicher Bedeutung	mind. 1 Stellplatz pro 20 Plätze
b) von überörtlicher Bedeutung	mind. 1 Stellplatz pro 20 Plätze
22. Badeanstalten	
a) Hallenbäder	mind. 1 Stellplatz pro 20 m <sup>2</sup> Liegefläche
c) Freibäder	mind. 1 Stellplatz pro 100 m <sup>2</sup> Liegefläche
23. Tennis- und Squashplätze ohne Zuschauertribünen	mind. 1 Stellplatz pro Platz
24. Eisstock-, Kegel- und Bowlingbahnen	mind. 3 Stellplatz pro Bahn
25. Billardräume	mind. 1 Stellplatz pro 1 Tisch
26. Reitställe	mind. 1 Stellplatz pro 2 Boxen
27. Sport- & Freizeitstudio	mind. 1 Stellplatz pro 15 m <sup>2</sup> Trainingsfläche



<p>28. Schulen</p> <p>a) Pflichtschulen (Volks-, Haupt- und Sonderschulen)</p> <p>b) mittlere Schulen (techn. und gewerbl. Fachschulen, Handelsschulen)</p> <p>c) höhere Schulen (Gymnasium, HTL, Handelsakademie )</p>	<p>mind. 1 Stellplatz pro Klasse</p> <p>mind. 2 Stellplätze pro Klasse</p> <p>mind. 3 Stellplätze pro Klasse</p>
<p>29. Krankenanstalten</p> <p>a) Akutkrankenanstalten</p> <p>b) Langzeitkrankenanstalten</p>	<p>mind. 1 Stellplatz pro 1,5 Betten</p> <p>mind. 1 Stellplatz pro 3 Betten</p>
<p>30. Kindergarten/Horte</p>	<p>mind. 2 Stellplätze pro 1 Gruppenraum</p>
<p>31. Kasernen</p>	<p>mind. 1 Stellplatz pro 5 m<sup>2</sup> Nutzfläche der Unterkünfte</p>
<p>32. Tankstellen</p> <p>Wasch- und Serviceboxen</p> <p>Shops und Cafés</p>	<p>mind. 1 Stellplatz pro ½ Box</p> <p>siehe Pkt. 8 und 11</p>

- (6) Bei der Gesamtberechnung der Stellplätze ist ab einem Wert von 0,25 aufzurunden.
- (7) Bei Zu- und Umbauten ist bei der Berechnung der Stellplätze der Altbestand zu berücksichtigen.
- (8) Bei Mehrfamilienhäusern sind sämtliche Stellplätze den Nutzungseinheiten zuzuordnen.