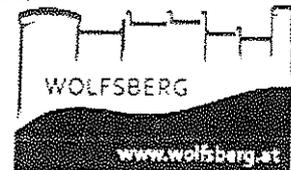


STADTGEMEINDE WOLFSBERG

49000 Wolfsberg/Kärnten | Rathausplatz 1 | Postfach 14  
Telefon: +43 (0) 4352 537-0 | Telefax: +43 (0) 4352 537-033  
E-Mail: stadt@wolfsberg.at | www.wolfsberg.at



## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 12. Juli 2018, Zahl: 030-02-7017/2018, mit der für die Wolfsberger Altstadt ein Bebauungsplan erlassen wird (**Altstadtbebauungsplan**).

Aufgrund der §§ 24 bis 27 Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 (K-GpLG 1995), LGBl. Nr. 23/1995, zuletzt in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 24/2016, wird verordnet:

### ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

#### § 1

##### Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für den Bereich der Wolfsberger Altstadt, welcher in der Anlage 1 planlich und begrenzt durch die rot-punktiert-strichlierte Linie dargestellt ist.

#### § 2

##### Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Verordnung gilt als:

1. Baugrundstück:  
eine im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Wolfsberg zur Gänze oder zum Teil als „Bauland“ gewidmete Fläche eines Grundstückes;  
auch Flächen zweier oder mehrerer unmittelbar angrenzender und nicht durch ein öffentliches Gut oder eine öffentliche Verkehrsfläche getrennter Grundstücke können ein Baugrundstück darstellen;
2. Bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes (Geschossflächenzahl, kurz: „GFZ“):  
das Verhältnis der Bruttogeschossfläche zur Fläche des Baugrundstückes (siehe Anlage 2, Punkt 1);
3. Oberirdische Garage:  
ein Gebäude oder ein Teil eines Gebäudes zum Einstellen von Kraftfahrzeugen in einem Geschoss, dessen äußere Begrenzungsflächen nach Fertigstellung in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände liegen;

4. Unterirdische Garage (Tiefgarage):  
ein Gebäude oder ein Teil eines Gebäudes zum Einstellen von Kraftfahrzeugen in einem Geschoss, dessen äußere Begrenzungsflächen nach Fertigstellung in Summe zu nicht mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände liegen;
5. Parkdeck:  
ein Bauwerk zum Einstellen von Kraftfahrzeugen, das in allen Parkebenen an mindestens zwei Seiten seiner gedachten Umfassungswände unverschiebbare Öffnungen in einem Mindestmaß von einem Drittel der gesamten gedachten Umfassungswandfläche aufweist;
6. Überdachter Stellplatz:  
eine überdachte Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, welche an höchstens zwei Seiten durch Wände bzw. durch sonstige Bauteile (z.B. Gitter) umschlossen ist;
7. Geschlossene Bebauung:  
jene Bauweise, bei welcher Hauptgebäude an zwei oder mehreren Seiten überwiegend (das heißt mehr als 50% der Fassadenfläche der oberirdischen Geschosse) an der Grundstücksgrenze errichtet werden;  
Nebengebäude bleiben bei der Beurteilung der Bauweise unberücksichtigt;
8. Halboffene Bebauung:  
jene Bauweise, bei welcher Hauptgebäude an einer Seite überwiegend (das heißt mehr als 50% der Fassadenfläche der oberirdischen Geschosse) an der Grundstücksgrenze errichtet werden;  
Nebengebäude bleiben bei der Beurteilung der Bauweise unberücksichtigt;
9. Offene Bebauung:  
jene Bauweise, bei welcher Gebäude allseits freistehen bzw. bei welcher die Anforderungen der geschlossenen und halboffenen Bebauung nicht gegeben sind;
10. Baulinie:  
jene Grenzlinie auf einem Baugrundstück, innerhalb der Gebäude errichtet werden dürfen;
11. Baulinie mit Anbauverpflichtung:  
jene Baulinie, an die herangebaut werden muss;
12. Geschoss:  
ein, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des unterliegenden Geschosses bis zur Oberkante des Fußbodens des oberen Geschosses liegendes Geschoss;
13. Vollgeschoss:  
ein sich mit den Außenwänden des unteren Geschosses deckendes Geschoss;
14. Dachgeschoss:
  - a) ein innerhalb des Dachraumes liegendes Geschoss, bei dem der Abstand zwischen der Oberkante der Fußplatte und der Oberkante der Rohdecke des

- darunter liegenden Geschosses maximal 145 cm betragen darf (siehe Anlage 2, Punkt 6a und 6b); oder
- b) ein auf einem Flachdach zurückgesetztes Dachgeschoss oder eine Sonderform des Dachgeschosses, wobei dieses innerhalb einer ideell umhüllenden Dachneigung von 40 Grad, gemessen ab der Rohdeckenoberkante, liegen muss (Anlage 2, Punkt 7a und 7b);
15. Geschäftsfläche/Verkaufsfläche:  
jener Bereich, in welchem Waren zum Verkauf angeboten werden;  
hiezuh gehören z.B. Kassenbereiche, Windfänge (sofern sie als Verkaufsfläche verwendet werden), Ausstellungs-, Vorführ-, und Beratungsräume, gastgewerblich genutzte Räume sowie alle dem sonstigen Kundenverkehr dienenden Räume;
16. 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 eine konstruktive Verbindung zur darunterliegenden Außenwand; die Dachtraufe darf nicht unterbrochen sein.

## **BEBAUUNGSBEDINGUNG**

### **§ 3**

#### **Mindestgröße von Baugrundstücken**

- (1) Die Mindestgröße eines Baugrundstückes wird wie folgt festgelegt:
- a) bei geschlossener Bebauung: 150m<sup>2</sup>,
  - b) bei halboffener Bebauung: 250m<sup>2</sup>,
  - c) und bei offener Bebauung: 400m<sup>2</sup>.
- (2) Die Größe eines Baugrundstückes errechnet sich aus der Summe jener Flächen des Baugrundstückes, die im Flächenwidmungsplan als „Bauland“ festgelegt sind. Die nicht als „Bauland“ gewidmeten und demselben Eigentümer gehörenden Flächen des Baugrundstückes können – sofern sie unmittelbar angrenzend und nicht durch ein öffentliches Gut oder eine öffentliche Verkehrsfläche getrennt sind – bis zu einem Ausmaß von maximal 50% der als „Bauland“ gewidmeten Fläche des Baugrundstückes in die Größenberechnung miteinbezogen werden.

- (3) Die Mindestgröße eines bereits bebauten Baugrundstückes, dessen Größe geringer als die in Absatz 1 festgelegte Mindestgröße ist, wird im Ausmaß der bestehenden Größe festgelegt.

#### **§ 4**

#### **Bauliche Ausnutzung**

- (1) Die Bruttogeschossfläche errechnet sich wie folgt:
- a) Die Bruttogeschossfläche errechnet sich aus der Summe der Grundflächen aller Geschosse (Berechnung nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände) sowie der Grundflächen aller Loggien.
  - b) Die Grundflächen der Keller- und Dachgeschosse sind bei der Berechnung nur insoweit einzubeziehen, als es sich um Flächen von Wohnräumen oder Betriebsräumen, jeweils samt Erschließungsflächen (Stiegenhaus, Vorräume, Gänge udgl.), handelt. Die Berechnung erfolgt auch bei diesen Flächen nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände derselben.
  - c) Die Grundflächen von Balkonen, Terrassen oder sonstigen überdachten Flächen, welche laut Kärntner Bauordnung bewilligungsfreie, aber mitteilungsspflichtige Vorhaben sind, werden in die Berechnung der Bruttogeschossfläche nicht einbezogen.
  - d) Die Grundflächen von oberirdischen Garagen, Parkdecks und sonstigen überbauten Flächen (ausgenommen Tiefgarage) sowie Grundflächen sonstiger, nicht für Aufenthaltsräume bestimmter Nebengebäude werden in die Berechnung der Bruttogeschossfläche einbezogen.
- (2) Die maximale bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes wird wie folgt festgelegt:
- a) bei geschlossener Bauweise: mit einer GFZ von 3,00,
  - b) bei halboffener Bauweise: mit einer GFZ von 1,80,
  - c) bei offener Bauweise: mit einer GFZ von 1,20
- (3) In den in der Anlage 1 gelb markierten Bereichen wird für die erste Häuserzeile entlang dieser Straßenzüge die maximale bauliche Ausnutzung wie folgt festgelegt:
- a) bei geschlossener Bauweise: mit einer GFZ von 5,00
  - b) bei halboffener Bauweise: mit einer GFZ von 4,00
- (4) Die maximale bauliche Ausnutzung eines Baugrundstückes darf nur insofern

erfolgen, als nicht Interessen der Denkmalpflege oder des Schutzes des Ortsbildes entgegenstehen

- (5) Ist bei bebauten Grundstücken die Geschossflächenzahl bereits überschritten, sind Umbauten oder Verbesserungen an Gebäuden zulässig. Die bestehende Geschossflächenzahl darf jedoch nicht erhöht werden.
- (6) Bei bestehenden Gebäuden sind Dachausbauten, sofern der Dachraum dadurch nicht vergrößert wird, auch dann zulässig, wenn die Geschossflächenzahl bereits überschritten ist bzw. dadurch überschritten wird.
- (7) Die Verbauung von Hofflächen ist nur gestattet, wenn dem Vorhaben Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen.

## **§ 5**

### **Bebauungsweise**

- (1) Die geschlossene Bebauungsweise ist jedenfalls dort beizubehalten, wo bereits eine geschlossene Bebauungsweise (z.B. bei Straßenzügen bzw. Häuserzeilen) besteht.
- (2) Bei Neu-, Zu- und Umbauten hat sich die Bebauungsweise nach dem Charakter des Straßenbildes und den Erfordernissen des Schutzes des Ortsbildes zu richten.

## **§ 6**

### **Baulinien**

- (1) Die in der Anlage 1 (Lageplan Nr. 1-03/2018) festgelegten und in türkiser Farbe gekennzeichneten Baulinien mit Anbauverpflichtung sind einzuhalten. Der Anbauverpflichtung wird entsprochen, wenn mindestens 50% der Fassadenfläche der Baulinie entspricht. Die Grenze von 50% kann angehoben werden, wenn dies die Interessen des Ortsbildes erfordern.
- (2) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Abstandsbestimmungen.
- (3) Erker, Vordächer, Blumenfenster oder ähnliche Bauteile dürfen die Baulinie mit Anbauverpflichtung bis maximal 130 cm unter folgenden Voraussetzungen überragen:

- a) wenn davon ausschließlich das öffentliche Gut oder eine öffentliche Verkehrsfläche betroffen ist, und
  - b) wenn damit keine Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden ist und
  - c) wenn dadurch keine Beeinträchtigung des Straßenraumes eintritt.
- (4) Bei einer nicht parallel zur Straße angeordneten Garagenzufahrt muss zwischen der Garagenaußenwand und der Straßengrundgrenze ein Mindestabstand von 5 m, gemessen in der zur Garagenwand normal (90 Grad) liegenden Achse, gegeben sein.

## **§ 7**

### **Geschossanzahl**

- (1) Die höchst zulässige Geschossanzahl wird mit maximal drei Geschossen festgelegt.
- (2) In den in der Anlage 1 gelb markierten Bereichen wird für die erste Häuserzeile entlang dieser Straßenzüge die zulässige Geschossanzahl mit maximal fünf Geschossen festgelegt. Über dem fünften Geschoss sind technisch bedingte Dachaufbauten im erforderlichen Ausmaß zulässig.
- (3) Die maximal zulässige Geschossanzahl ist jedoch zu verringern, wenn die Interessen des Schutzes des Ortsbildes eine Verringerung erfordern. Dies gilt ebenso für technisch bedingte Aufbauten.
- (4) Ein für die Geschossanzahl anrechenbares Geschoss, ist ein Geschoss, dessen äußere Begrenzungsflächen nach Fertigstellung in Summe mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände liegt.
- (5) Geschosse mit Geschosshöhen von über 4 Meter zählen als zwei Geschosse, es sei denn, die durchschnittliche Geschosshöhe aller Geschosse überschreitet 4 Meter nicht.
- (6) Dachgeschosse werden bei der Berechnung der Geschossanzahl nicht miteinbezogen.
- (7) Die Kniestockhöhe darf bei Dachgeschossen beidseitig maximal 145cm (gemessen von der Rohdecke bis zur Oberkante der Fußpfette) betragen, wobei die

Dachtraufen beidseitig nicht unterbrochen werden dürfen und nicht Interessen des Schutzes des Ortsbildes entgegenstehen.

## § 8

### Ausmaß der Verkehrsflächen

- (1) Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Altstadtbebauungsplanes sind in der Anlage 1 (Lageplan Nr. 1-03/2018) festgelegt und in weißer Farbe gekennzeichnet.
- (2) Die vorgeschriebenen Abstellplätze müssen sich am Baugrundstück befinden.
- (3) Ausnahmsweise dürfen sich die Abstellplätze auch auf einem anderen Grundstück befinden. Dies ist dann zulässig, wenn dieses Grundstück nachweislich im grundbücherlichen Eigentum des Bauwerbers steht und sich sämtliche Parkplätze innerhalb eines Umkreises von 250m, gemessen vom Haupteingang im Erdgeschoss, befinden.
- (4) Können die erforderlichen Abstellplätze weder auf dem Baugrundstück noch innerhalb des in Absatz 3 definierten Bereiches errichtet werden, ist dafür eine Ausgleichsabgabe an die Stadtgemeinde Wolfsberg zu entrichten.
- (5) Auf dem Baugrundstück bzw. innerhalb des in Absatz 3 definierten Bereiches ist folgende Anzahl an Abstellplätzen nachzuweisen:
  - a) Für Ein- und Zweifamilienhäuser:  
2,0 PKW-Abstellplätze je Wohneinheit;
  - b) Für Mehrfamilienhäuser:
    1. Wohnungen bis einschließlich 45m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche:  
1,2 PKW-Abstellplätze je Wohneinheit;
    2. Wohnungen größer als 45m<sup>2</sup>-90m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche:  
1,8 PKW-Abstellplätze je Wohneinheit;
    3. Wohnungen über 90m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche:  
2,0 PKW-Abstellplätze je Wohneinheit;
    4. Sind bei Gebäuden mehr als 30 PKW-Abstellplätze vorzuschreiben, müssen mindestens 50% der Abstellplätze in Tiefgaragen bzw. Parkdecks untergebracht werden;
    5. Je Wohneinheit ist 1,0 Abstellplatz für Fahrräder vorzusehen, wobei die Mindestgröße für einen Fahrrad-Stellplatz 0,4m x 1,8m beträgt;
  - b) Für Altenheime:

- 1,0 PKW-Abstellplatz je 80m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche;
- c) Für Schüler- und Lehrlingsheime:  
1,0 PKW-Abstellplatz je 80m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche;
- d) Geschäfte für Kraftfahrzeug-, Maschinen-, Baustoff und Möbelhandel:  
1,0 PKW-Abstellplatz je 80 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche;
- e) Für sonstige Geschäftsgebäude:  
1,0 PKW-Abstellplatz je 35m<sup>2</sup> Geschäftsfläche;
- f) Für Büro- und Verwaltungsgebäude:  
1,0 PKW-Abstellplatz für je 35m<sup>2</sup> Nutzfläche;
- g) Für Industrie- und Gewerbebetriebe:  
1,0 PKW-Abstellplatz für je 60m<sup>2</sup> Nutzfläche;
- h) Für Lagerhäuser bzw. Lagerflächen:  
1,0 PKW-Abstellplatz für je 100m<sup>2</sup> Nutzfläche;
- j) Für Gaststätten, Versammlungsstätten, Spielsalons/Wettbüros mit Gastronomie, Gasthaussäle:  
1,0 PKW-Abstellplatz je 10m<sup>2</sup> Gastraum bzw. Versammlungsraumfläche und zusätzlich 1,0 PKW-Abstellplatz für je 5 Sitzplätze im Freien;
- k) Für Kinos und Räume die als Theater- und Konzerträume genutzt werden:  
1,0 PKW-Abstellplatz für je 5 Sitzplätze;
- l) Für Kirchen- und Bethäuser:  
1,0 PKW-Abstellplatz je 20m<sup>2</sup> Nutzfläche;
- m) Bei Neu-, Zu- und Umbauten der unter lit. a) bis m) genannten Fälle ist bei der Berechnung der Stellplätze der Altbestand zu berücksichtigen.
- n) Bei Neu-, Zu- und Umbauten aller nicht unter lit. a) bis m) genannten Fälle gelten hinsichtlich der erforderlichen Stellplätze die Richtlinie des Kärntner Gemeindeblattes 38/1973, sofern nicht eine eigene Verordnung der Stadtgemeinde Wolfsberg besteht.
- (6) Die ermittelten Abstellplätze sind den einzelnen Nutzungseinheiten zuzuordnen.

## § 9

### **Dachform, Dachdeckung, Dachfarbe und Dachverglasungen**

- (1) Bei Neu-, Zu- und Umbauten des Hauptdaches ist die Dachform entsprechend den Vorgaben des Ortsbildes der Umgebungsbebauung anzugleichen.
- (2) In den in der Anlage 1 gelb markierten Bereichen wird für die erste Häuserzeile entlang dieser Straßenzüge bei Vorliegen von fünf Geschossen beim Hauptdach

die Dachform mit Flachdach oder alternativ mit einem flachgeneigten Pultdach (max. 5 Grad Dachneigung) festgelegt.

- (3) Die Firstrichtung bei Satteldächern und Walmdächern hat parallel zur Längsseite des Gebäudes zu verlaufen; bei geschlossener Bauweise parallel zum Straßenzug (siehe Anlage 2, Punkt 3).
- (4) Bei untergeordneten Bauteilen sind auch abweichende Dachneigungen und Dachformen zulässig, wenn sie den Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen.
- (5) Der Einbau von Dachgauben oder Dachgiebeln ist zulässig, wenn dadurch der Charakter des Altstadtbildes nicht beeinträchtigt wird. Gauben und Giebel dürfen in der Summe maximal 50% der Traufenlänge betragen (siehe Anlage 2, Punkt 5).
- (6) Als Dachdeckungsmaterial der Hauptdächer sind rote bis rotbraune Ton- oder Betonziegel zu verwenden (ausgenommen die in Absatz 2 genannten Straßenzüge).
- (7) Für Dächer mit geringer Dachneigung von untergeordneten Bauteilen ist eine rot bis rotbraune Blecheindeckung zu verwenden.
- (8) Für Flachdächer ist eine rot bis rotbraune Folieneindeckung bzw. eine extensive Dachbegrünung mit rotbraunem Drain- und Vegetationssubstrat zu verwenden.
- (9) Zur Erhaltung der charakteristischen Dachlandschaft der Wolfsberger Altstadt sind die Häuser an folgenden Straßen und Plätzen mit roten Tondachziegel zu decken bzw. bei Dächern mit geringerer Dachneigung oder Flachdächern sind rote Blecheindeckungen sowie rote Folieneindeckungen bzw. eine extensive Dachbegrünung mit rotbraunem Drain- und Vegetationssubstrat zu verwenden. Es dürfen an diesen Dächern keinerlei Dacheinschnitte (Loggien, Terrassen etc.) an den, diesen Straßen zugewandten Dachflächen durchgeführt werden. Diese Vorschriften betreffen folgende Straßenzüge und Plätze:
  - a) Johann-Offner-Straße
  - b) Getreidemarkt
  - c) Hoher Platz
  - d) Rindermarkt
  - e) Bambergerstraße bis Offner-Platzl
  - f) Markusplatz-Kirchplatz

- g) Schulplatz
- h) Kanalplatz
- i) Burgergasse
- j) Gendarmerieplatz
- k) Herrengasse
- l) Gerichtsgasse
- m) Minoritenplatz
- n) Bleiweißplatz
- o) Bindergasse
- p) Schlossergasse

- (10) Vordächer dürfen bis maximal 130cm über die Grundstücksgrenze ragen, wenn
- a) davon ausschließlich das öffentliche Gut oder eine öffentliche Verkehrsfläche betroffen ist, und
  - b) damit keine Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden ist, und
  - c) dadurch keine Beeinträchtigung des Straßenraumes eintritt.
- (11) Vordächer bei zurückgesetzten Dachgeschossen dürfen bis maximal 130cm über die ideale 40 Grad Linie ragen, wenn
- a) es dennoch innerhalb des eigenen Baugrundstückes liegt, und
  - b) damit keine Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden ist.
- (12) Dachverglasungen sind unter folgenden Bedingungen zulässig:
- a) es darf damit keine Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden sein, und
  - b) das maximale Ausmaß der Dachverglasung darf 5% der vom Einbau betroffenen Dachfläche nicht überschreiten (siehe Anlage 2, Punkt 4). Sofern die Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen, sind Überschreitungen zulässig.
- (13) Dachflächenfenster sind unter folgenden Bedingungen zulässig:
- a) es darf damit keine Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden sein und
  - b) die Dachflächenfenster dürfen in maximal zwei Reihen angeordnet werden, und
  - c) das maximale Ausmaß der Dachflächenfenster darf 10% der vom Einbau betroffenen Dachfläche nicht überschreiten (siehe Anlage 2, Punkt 4). Sofern die Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen sind Überschreitungen zulässig.

- (14) In Summe darf die Gesamtglasfläche (Dachverglasung und Dachflächenfenster) das Ausmaß von 10% der bestehenden, vom Einbau betroffenen Dachfläche nicht überschreiten. Sofern die Interessen des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen, sind Überschreitungen zulässig.
- (15) Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen, wenn Interessen des Ortsbildes entgegenstehen, nicht errichtet werden.

## SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### § 10

#### Inkrafttreten/Außerkräftreten:

- (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 09.02.2017, Zahl: 030-02-1557/2017, außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:



Angeschlagen am:

- 8. Okt. 2018

*[Handwritten signature]*

Hans-Peter Schlagholz

Abgenommen am

23.10.18



#### Anlagen:

- Anlage 1 - Zeichnerische Darstellung  
(Geltungsbereich, Baulinien mit Anbauverpflichtung, Verkehrsflächen, Bereichen mit maximal zulässigen fünf Geschossen)
- Anlage 2 - Zeichnerische Erläuterungen  
(bauliche Ausnutzung, Geschossanzahl, Firstrichtung, Dachflächenfenster, Dachverglasungen, Dachgauben, Dachgiebel, Dachgeschoss)

Zi. 103-BAU-1070/2018 (004/2018)

Genehmigt unter den Bedingungen und Beschränkungen des Bescheides gleicher Zahl und Zeit.

- 4. Okt. 2018

Wolfsberg, am .....

Für den Bezirkskapitän

*[Handwritten signature]*  
Marnett Gutschl

# Anlage 1 Zeichnerische Darstellung zum Altstadtbebauungsplan

M 1:2000

## Legende:

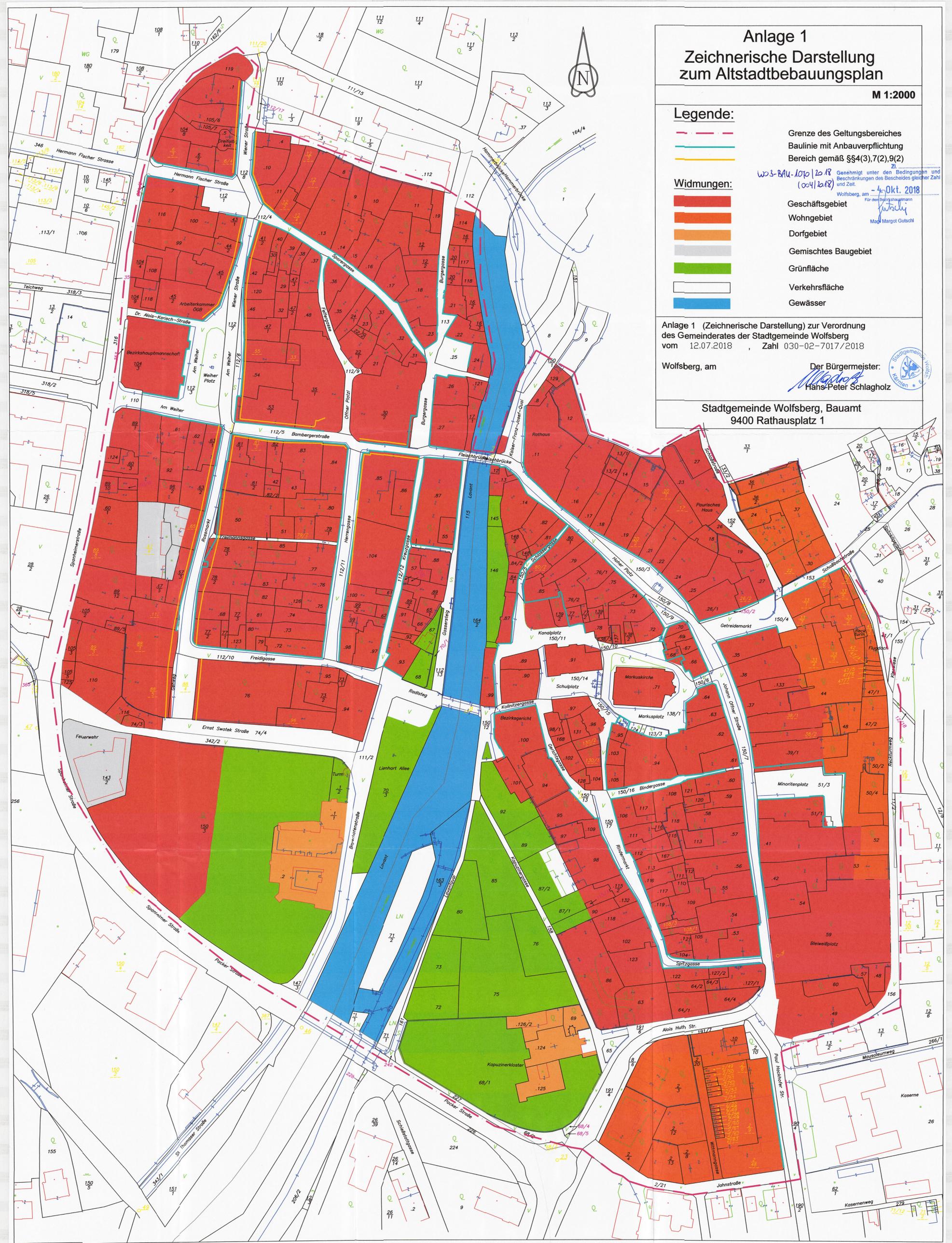
-  Grenze des Geltungsbereiches
  -  Baulinie mit Anbauverpflichtung
  -  Bereich gemäß §§4(3),7(2),9(2)
- Widmungen:**
-  Geschäftsgebiet
  -  Wohngebiet
  -  Dorfgebiet
  -  Gemischtes Baugebiet
  -  Grünfläche
  -  Verkehrsfläche
  -  Gewässer

w3-BAU-10/10/2018  
(00/1/2018)  
Genehmigt unter den Bedingungen und Beschränkungen des Beschlides gleicher Zahl und Zeit.  
Wolfsberg, am 4. Okt. 2018  
Für den Bürgermeister  
Mag. Margot Gutschl

Anlage 1 (Zeichnerische Darstellung) zur Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 12.07.2018, Zahl 030-02-7017/2018

Wolfsberg, am  
Der Bürgermeister:  
*Hans-Peter Schlagholz*  
Hans-Peter Schlagholz

Stadtgemeinde Wolfsberg, Baumt  
9400 Rathausplatz 1



# ANLAGE 2

## Zeichnerische Erläuterungen zum Altstadtbebauungsplan

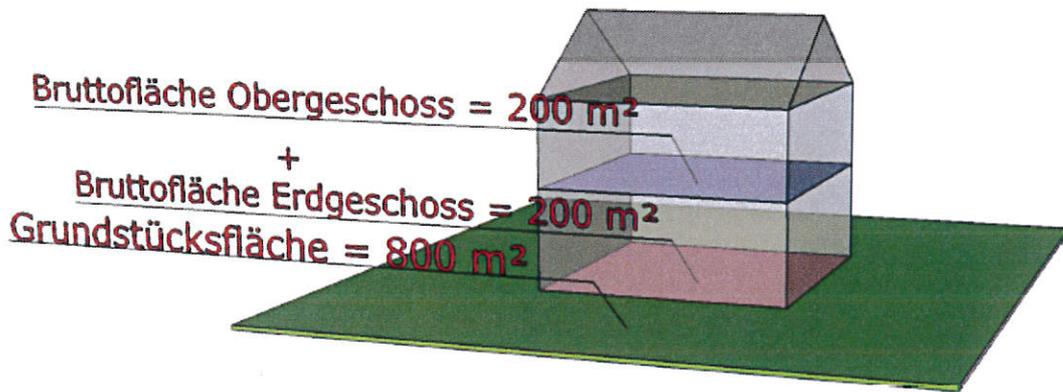
Anlage 2 (Zeichnerische Erläuterung) zur Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 12. Juli 2018, Zahl: 030-02-7017/2018.

Der Bürgermeister:

*Hans-Peter Schlägholz*  
Hans-Peter Schlägholz

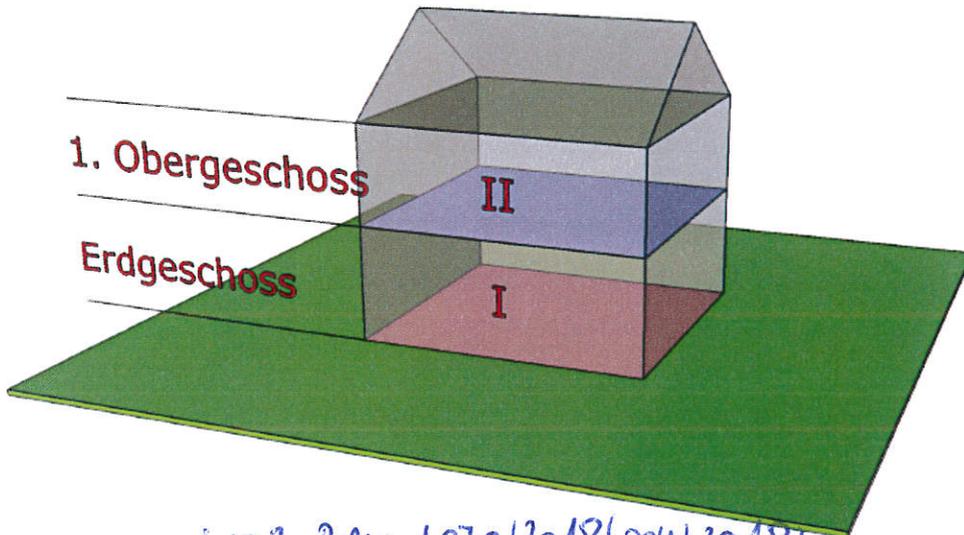


### 1. Bauliche Ausnutzung (Geschossflächenzahl, „GFZ“)



Bruttogeschossfläche mit einer GFZ von 0,5

### 2. Geschossanzahl



WO 3-BAU-1070/2018(004/2018)

Zwei Geschosse und ein Dachgeschoss

Genehmigt unter den Bedingungen und Beschränkungen des Bescheides gleicher Zahl und Zeit.

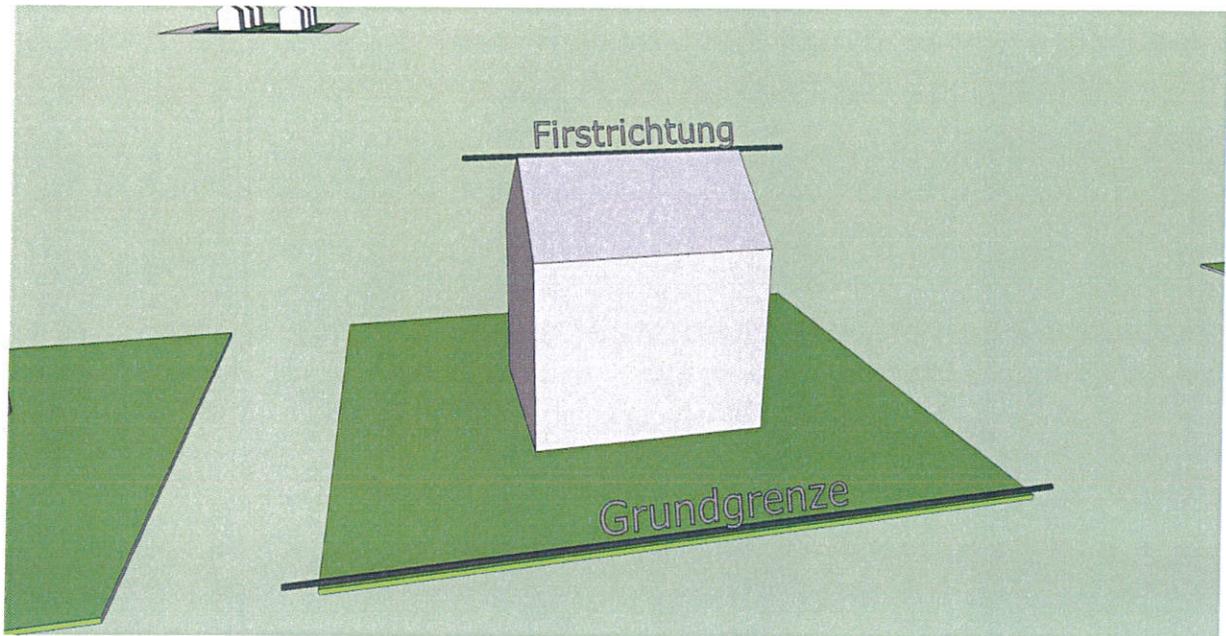
- 4. Okt. 2018

Wolfsberg, am .....

Für den Bezirkshauptmann

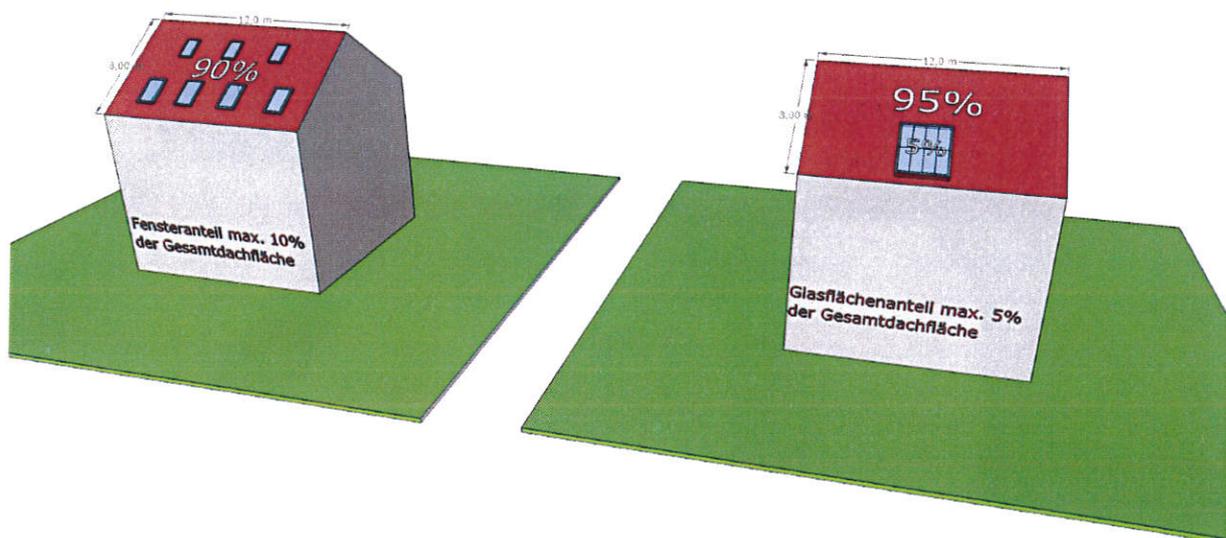
Mag. Margot Gutsch

### 3. Firstrichtung



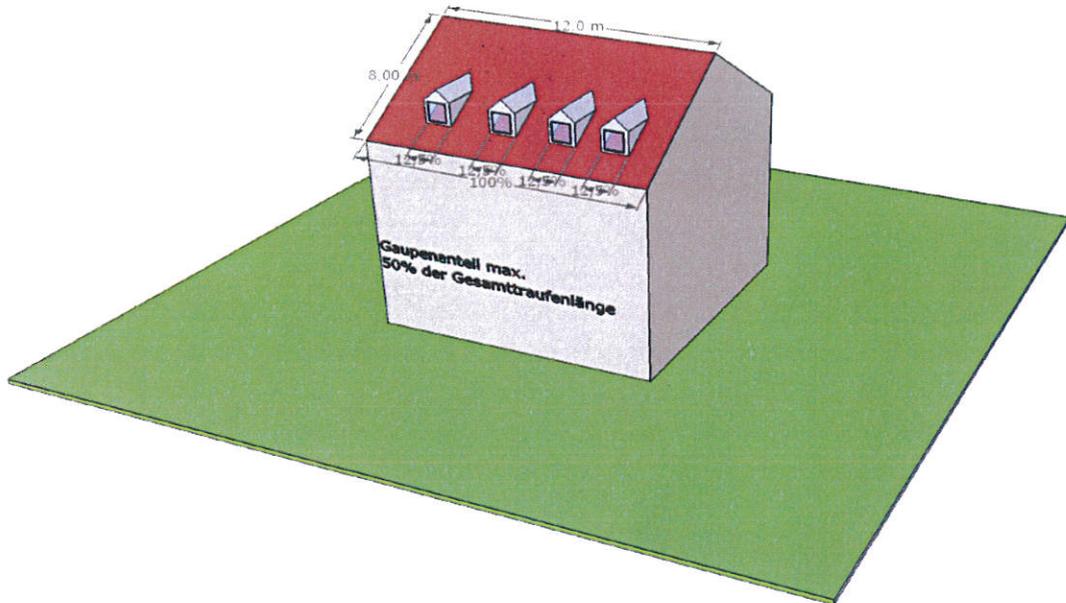
Firstrichtung mit Ausrichtung zur angeführten Grundgrenze

### 4. Dachflächenfenster, Dachverglasung



Dachfenster mit max. 10% Flächenanteil der betreffenden Dachfläche  
Dachverglasung mit max. 5% Flächenanteil der betreffenden Dachfläche

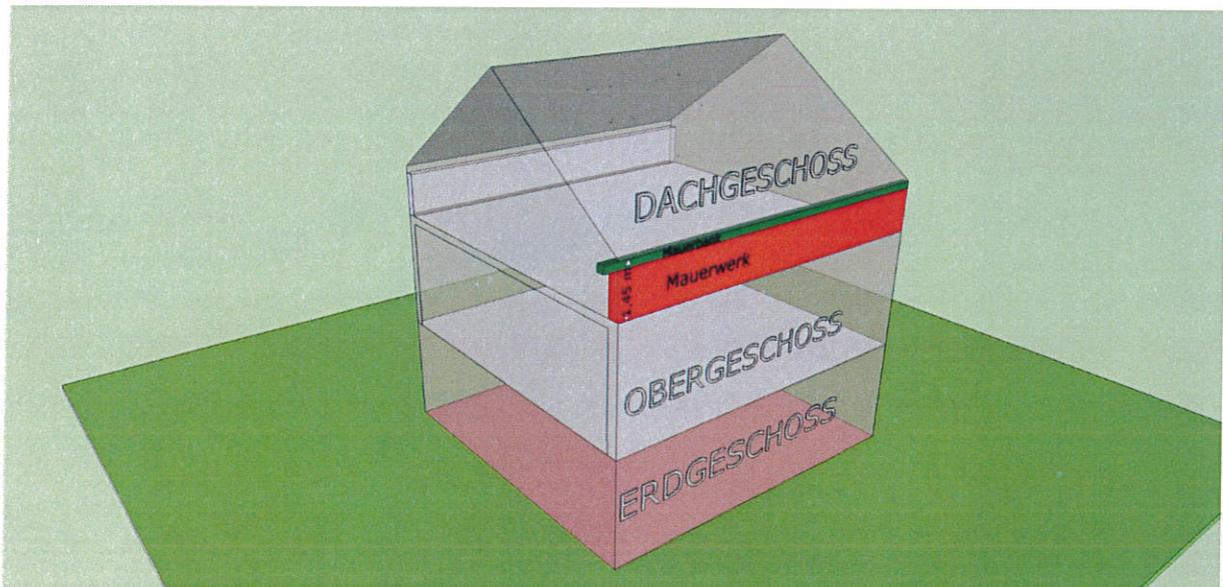
## 5. Dachgauben, Dachgiebel



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

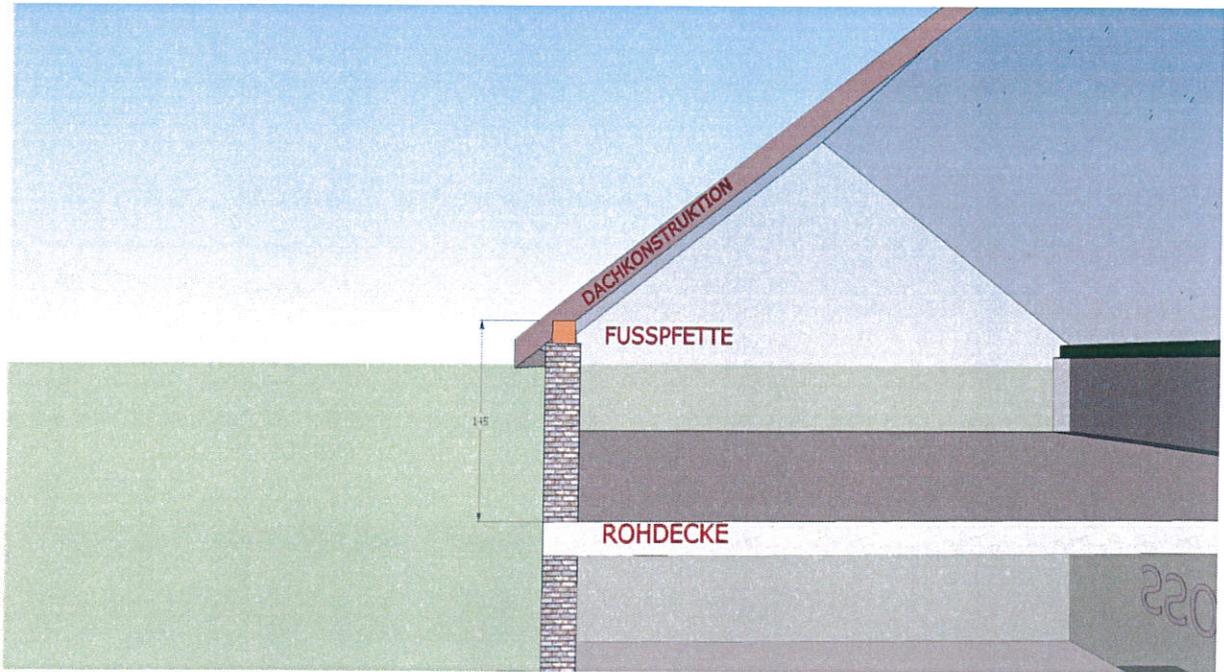
## 6. Dachgeschoss

a)



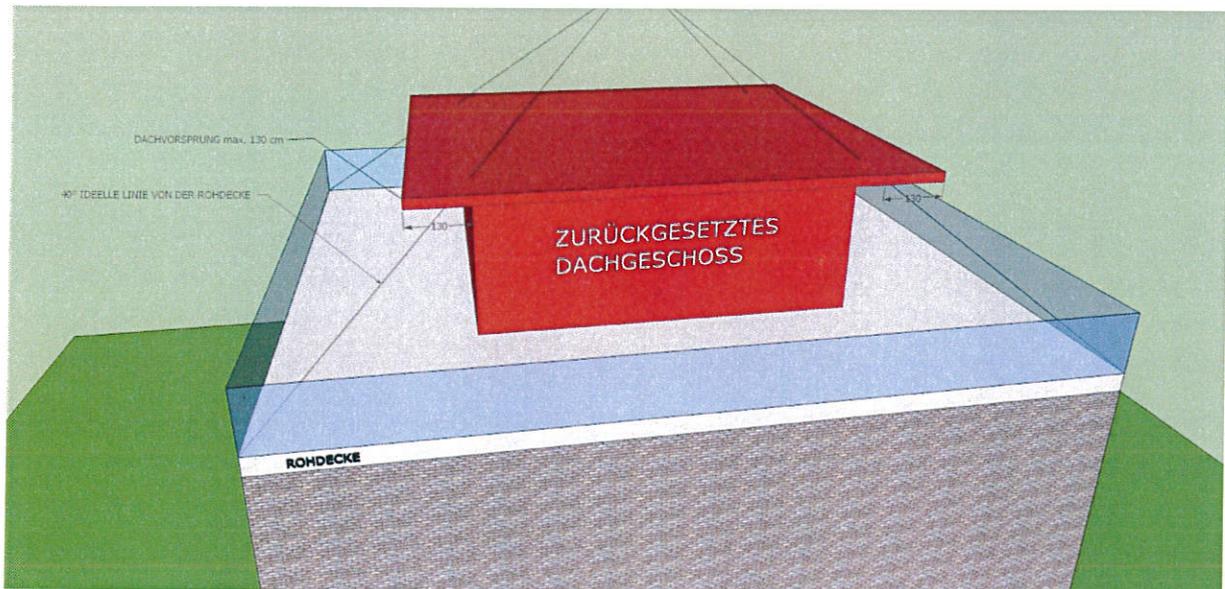
Ein Dachgeschoss kann eine Kniestockhöhe von max. 1,45 m von der Oberkante-Rohdecke bis Oberkante-Fußpfette aufweisen.

b)



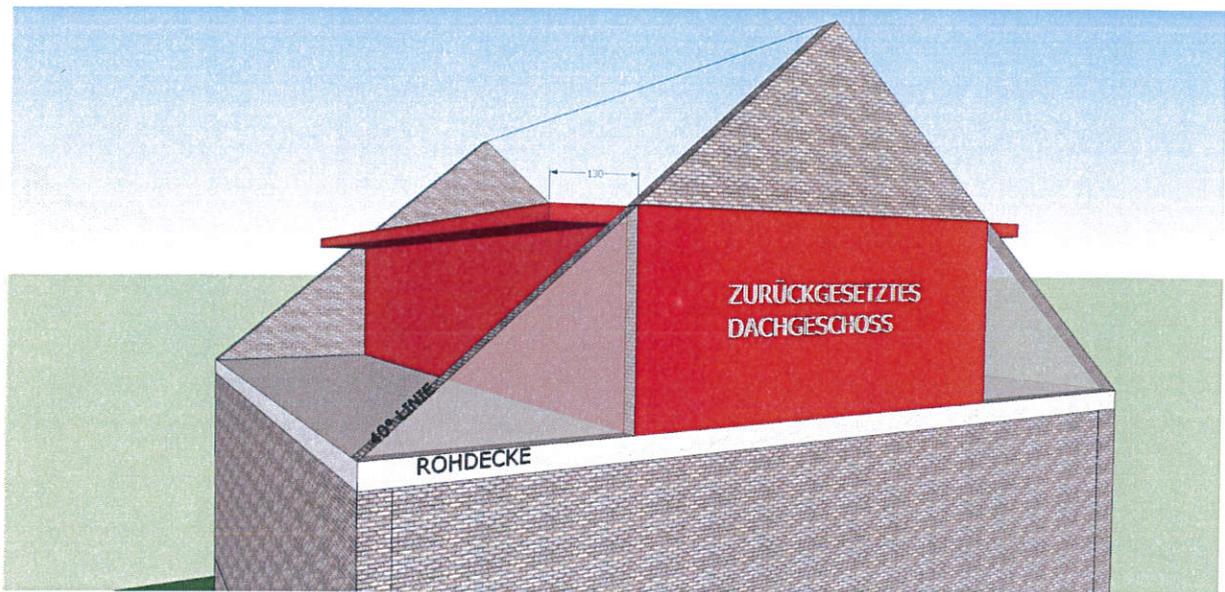
**7. Zurückgesetztes Dachgeschoss**

a)



Allseitig zurückgesetzt bei offener Bebauung

b)



Zweiseitig zurückgesetzt bei geschlossener Bebauung