



# ENTWURF

## 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



## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom \_\_\_\_\_, Zahl: 030-02-\_\_\_\_\_, mit welcher die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom 27.09.2018, Zahl: 030-02-9986/2018 über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes „Reconstructing Schwemmtratten“ für die Grundstücke Nr. 94, 95, 96/1, 96/2, 96/3, 140 je KG 77240 Schwemmtratten, mit einer Gesamtfläche von ca. 17.362 m<sup>2</sup>, abgeändert wird.

Auf Grund der Bestimmungen der §§ 48 ff. des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021 idgF, wird verordnet:

### § 1

Durch gegenständliche Verordnung wird die zeichnerische Darstellung der Verordnung vom 27.09.2018, Zahl: 030-02-9986/2018 über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes „Reconstructing Schwemmtratten“ in Form der Anlage 1 durch die neue Planbeilage mit dem Titel „Abänderung Anlage 1“ vom 16.09..2022 (TBP\_01\_A) ersetzt.

### § 2

Alle übrigen Bestimmungen des Teilbebauungsplanes vom 27.09.2018, Zahl: 030-02-9986/2018, bleiben vollinhaltlich aufrecht.

### § 3

Die Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im elektronisch geführten Amtsblatt in Kraft.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

F.d.R.z.:

DI Gernot Rűf

DI (FH) Hannes Primus



Erläuterungen

**ENTWURF**

**zur Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Wolfsberg vom \_\_\_\_\_, Zahl: 030-02-\_\_\_\_\_**

Das Projekt „Reconstructing Schwemmratten“ aus dem Jahr 2018 wird weiterentwickelt und dazu sind folgende Adaptierungen notwendig.

Entgegen der Annahme aus dem Jahr 2018 ist es nun möglich im nördlichen Bereich die bestehenden Häuser Nr. 13 und 18 abzurechen. Durch diesen Abbruch entstehende Baulücke erlaubt es das Carport vom unmittelbaren Einfahrtsbereich nach Osten bis zur Hauskante Haus 2 zu verschieben.

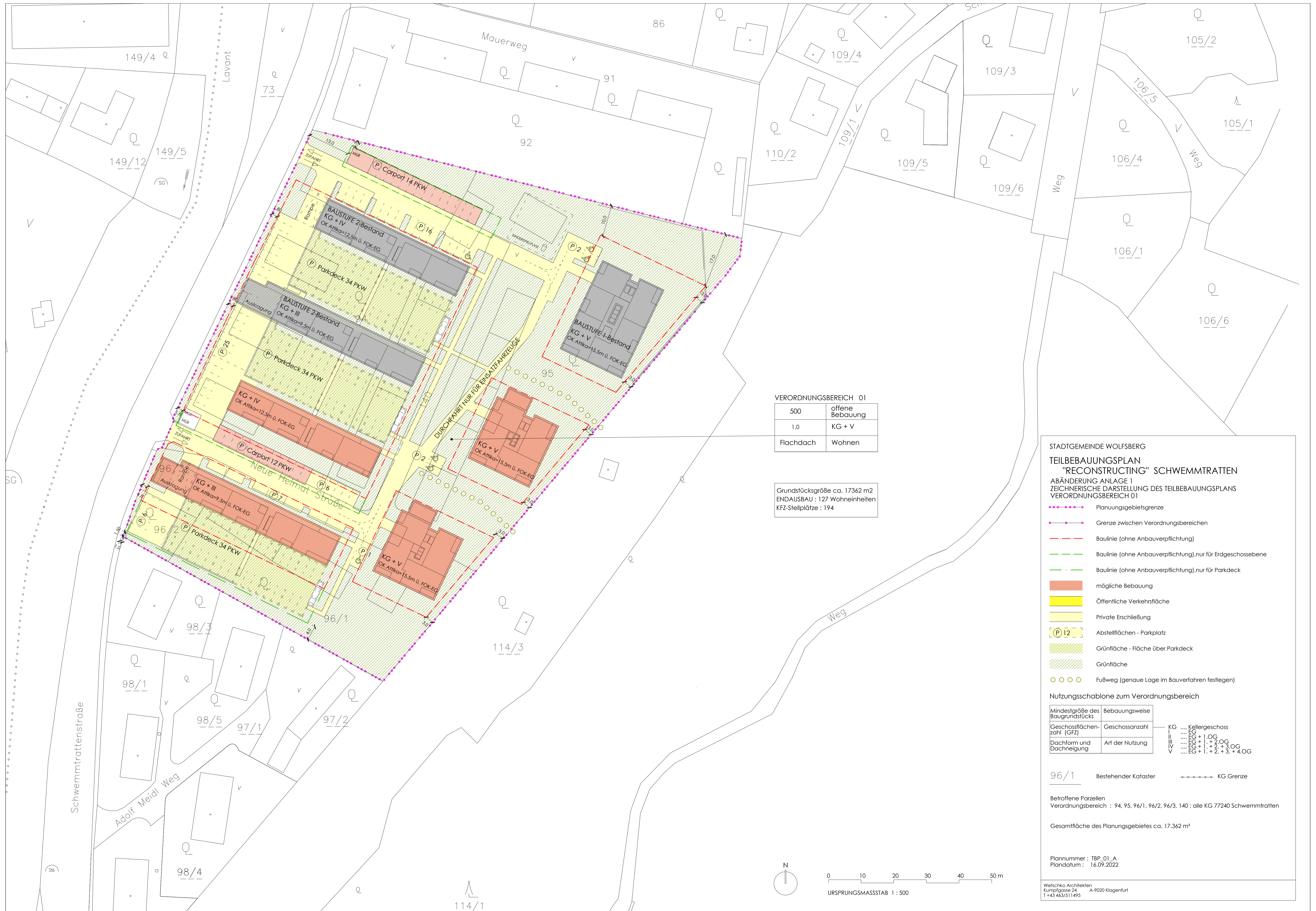
Im Bereich der bestehenden Einmündung der „Neue Heimat Straße“ sind nun auf der Haus 4 zugewandten Seite ein Carport bzw. KFZ-Stellplätze konzipiert. Dies hat den großen Vorteil, dass mit Abschluss der nächsten Baustufe der dafür vorgeschriebene PKW – Stellplatzbedarf abgedeckt sein wird und keine Zwischenlösungen (Parkplatzprovisorium) notwendig sein wird.

F.d.R.z.:

Der Bürgermeister:

DI Gernot Rüb

DI (FH) Hannes Primus



VERORDNUNGSBEREICH 01

500	offene Bebauung
1,0	KG + V
Flachdach	Wohnen

Grundstücksgröße ca. 17362 m2  
 ENDAUSBAU : 127 Wohneinheiten  
 KFZ-Stellplätze : 194

STADTGEMEINDE WOLFSBERG  
**TEILBEBAUUNGSPLAN**  
**"RECONSTRUCTING" SCHWEMMRATTEN**  
 ABÄNDERUNG ANLAGE 1  
 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANS  
 VERORDNUNGSBEREICH 01

- Planungsgebietsgrenze
- Grenze zwischen Verordnungsbereichen
- Baulinie (ohne Anbauverpflichtung)
- Baulinie (ohne Anbauverpflichtung), nur für Erdgeschossenebene
- Baulinie (ohne Anbauverpflichtung), nur für Parkdeck
- mögliche Bebauung
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Private Erschließung
- Abstellflächen - Parkplatz
- Grünfläche - Fläche über Parkdeck
- Grünfläche
- Fußweg (genaue Lage im Bauverfahren festlegen)

**Nutzungsschablone zum Verordnungsbereich**

Mindestgröße des Baugrundstücks	Bebauungsweise	
Geschossflächenzahl (GFZ)	Geschossanzahl	KG .... Kellergeschoss
Dachform und Dachneigung	Art der Nutzung	II .... EG + 1, OG
		III .... EG + 1, + 2, OG
		IV .... EG + 1, + 2, + 3, OG
		V .... EG + 1, + 2, + 3, + 4, OG

96/1 Bestehender Kataster      KG Grenze

Betroffene Parzellen  
 Verordnungsbereich : 94, 95, 96/1, 96/2, 96/3, 140 ; alle KG 77240 Schwemmratten

Gesamtfläche des Planungsgebietes ca. 17.362 m²

Plannummer : TBP\_01\_A  
 Plandatum : 16.09.2022

Welchitsch Architekten  
 Kumpfgasse 24 A-9020 Klagenfurt  
 T+43 463/511495