

VERORDNUNG
der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt
über einen Bebauungsplan

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt vom 28.06.2023 wird gemäß § 28 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, in der Fassung LGBl.Nr. 28/2011 und Nr. 04/2019, verordnet:

Der Bebauungsplan Zentrum der Marktgemeinde Wolfurt wird gemäß dem Textteil in der angeschlossenen Anlage 1 und dem Plan in der angeschlossenen Anlage 2 erlassen.

Die Bürgermeisterin:
A n g e l i k a M o o s b r u g g e r

VERORDNUNG

über einen Bebauungsplan aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Marktgemeinde
Wolfurt gem. § 29 Abs. 3 RPG am 28.06.2023

aufgelegt gem. § 29 Abs. 1 RPG von 11.11.2022 bis 18.12.2022

BEBAUUNGSPLAN ZENTRUM

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich dieser Verordnung wird in der graphischen Darstellung mit der Bezeichnung „Bebauungsplan Zentrum“, Plan-Nr. wol_01-2021, Plandatum 27.03.2023, M 1:500, ausgewiesen.

Die Festlegungen gemäß §28 Abs. 3 Raumplanungsgesetz in diesem Plan sind Teil dieser Verordnung.

§ 2 ABGRENZUNG BAULICHER NUTZUNGEN

Die Abgrenzung der unterschiedlichen baulichen Nutzungen erfolgt nach den im Plan ersichtlichen Teilbereichen 1 – 20.

§ 3 ABWEICHENDE REGELUNG VON DER ANBAUPFLICHT AN BAULINIEN

Die Anbaupflicht an die Baulinie gilt auch dann als erfüllt, wenn mindestens 80 % der Gebäudekante unmittelbar an der Baulinie errichtet werden. Das unterste Geschoss (Erdgeschoss) eines Gebäudes darf auch bis zu 3 Meter hinter die Baulinie zurück gerückt werden.

§ 4 ÖFFENTLICHER PARK RATHAUS

Der öffentliche Park gemäß §28 Abs.3 lit. n Raumplanungsgesetz östlich des geplanten Rathausstandorts auf dem westlichen Teil des Grundstückes 49/1 ist von einer Bebauung freizuhalten. Bei einer Neugestaltung der Parkanlage dürfen Wege und für den Landschaftsbau notwendige Bauwerke und Einfriedungen errichtet werden. Unterirdische Bauwerke, die keinen negativen Einfluss auf die Gestaltung des Platzes haben, sind erlaubt.

§ 5 ÖFFENTLICHER PLATZ RATHAUS - L3

Der öffentliche Platz gemäß §28 Abs.3 lit. n Raumplanungsgesetz nördlich des geplanten Rathausstandorts auf dem Grundstück .526 und 42/2 und dem westlichen Teil des Grundstückes 42/1 und Bauparzelle .53 ist von einer Bebauung freizuhalten. Bei einer Gestaltung des Platzes dürfen dafür notwendige Bauwerke (Buswartestation, Treppenanlagen, Brunnen, etc.) und Einfriedungen errichtet werden. Unterirdische Bauwerke, die keinen negativen Einfluss auf die Gestaltung des Platzes haben, sind erlaubt.

§ 6 ÖFFENTLICHER PLATZ MARKTPLATZ

Der öffentliche Platz gemäß §28 Abs.3 lit. n Raumplanungsgesetz auf dem Grundstück 58/2, 60, nördlicher Teil des Grundstückes 52 und der südliche Teil des Grundstückes 58/2 (vor der Bauparzelle .74) ist von einer Bebauung freizuhalten. Unterirdische Bauwerke, die keinen negativen Einfluss auf die Gestaltung des Platzes haben, sind erlaubt.

§ 7 MAXIMAL NOTWENDIGE ABSTANDSFLÄCHE (ABST.)

In den Teilbereichen 14,15 und 16 sind maximal notwendige Abstandsflächen (Abst.) gemäß §28 Abs.3 lit. k Raumplanungsgesetz festgelegt worden. Diese Abstandsflächen geben jenen Abstand an, der zu Nachbargrundstücken und Nachbargebäuden maximal notwendig ist. Ergeben sich durch §5 Baugesetz geringere Abstandsflächen, sind diese einzuhalten. Ergeben sich durch §5 Baugesetz höhere Abstandsflächen, müssen diese nicht eingehalten werden. Abstandsnachsichten gemäß §7 Baugesetz sind möglich.

§ 8 ART DER BAULICHEN NUTZUNG – MINDESTHÖHE IN DER SOCKELZONE (ERDGESCHOSS)

Zu Sicherung der baulichen Nutzbarkeit im Zentrum müssen Erdgeschosszonen der Baukörper eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,80 m aufweisen.

§ 9 DACHFORM

Für alle Teilbereiche ist die Dachform gemäß §28 Abs.3 lit. m Raumplanungsgesetz festgelegt.

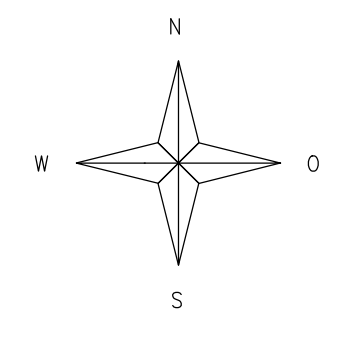
Im Teilbereich 10,12,14,15 und 16 sind Satteldächer mit einer Mindestneigung von 30° zulässig. Für untergeordnete eingeschossige Anbauten, Dachterrassen (bis 15m²) oder Gaupen sind Flachdächer zulässig, wenn die ortsbildlichen Belange nicht nachteilig berührt werden.

Im Teilbereich 9,13,17,19 sind sowohl Satteldächer mit einer Mindestneigung von 30° als auch Flachdächer zulässig.

Im Teilbereich 1,2,3,4,5,6,7,8,11 und 18 sind Flachdächer auszuführen.

§ 10 EINSTELL- und ABSTELLPLÄTZE

Betreffend der Flächen für Einstell- und Abstellplätze wird gemäß §28 Abs.3 lit. f Raumplanungsgesetz festgelegt: Es dürfen maximal 20% der Mindestanzahl der laut Stellplatzverordnung erforderlichen Stellplätze oberirdisch situiert werden. Die restlichen Stellplätze sind unterirdisch zu situieren. Eine Erleichterung nach §12 Abs. 7 BauG (Verzicht auf Errichtung) ist möglich. Für nicht errichtete Stellplatzflächen sind Ausgleichsabgaben zu errichten.



Legende:

Ersichtlichmachung

gem. § 28 Abs. 4 RPFG:

- Straßenlinie
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- bestehende Bauwerke
- Zu- / Ausfahrt

Festlegungen

gem. § 28 Abs. 3 RPFG:

- Gellungsbereich des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen
- Baugrenze
- Baulinie
- abzutragende Gebäude
- öffentlicher Park I Platz
- Baunutzungszahl mindestens
- Baunutzungszahl maximal
- Mindestgeschosshöhe
- Höchstgeschosshöhe
- keine Festlegung
- geschlossene Bebauung
- maximal notwendige Abstandsfläche (§ 5 BauG)
- höchstzulässige Gesamthöhe (bei Flachdächern)

Art der baulichen Nutzung

gem. § 28 Abs. 3 lit. a RPFG:

- 1 2 keine Festlegung
- 3 Erdgeschoss: Dienstleistung, Handel, Büros, Gastronomie, Wohnen
Wohnen maximal 50% BGF im Erdgeschoß
Obergeschosse: Dienstleistung, Büros, Wohnen
- 4 6 7 18 Erdgeschoss: Dienstleistung, Handel, Büros, Gastronomie, Verwaltung
Obergeschosse: Dienstleistung, Büros, Wohnen
- 5 8 9 Erdgeschoss: Wohnen, Dienstleistung, Büros
Obergeschosse: Dienstleistung, Büros, Wohnen
- 10 Erdgeschoss: Dienstleistung, Büros, Wohnen
Obergeschosse: Dienstleistung, Büros, Wohnen
- 11 Erdgeschoss: Dienstleistung, Handel, Büros, Gastronomie, Verwaltung
Obergeschosse: Dienstleistung, Büros, Verwaltung
- 12 Erdgeschoss: Dienstleistung, Handel, Büros, Gastronomie
Obergeschosse: Dienstleistung, Büros, Wohnen
- 13 14 15 16 17 Erdgeschoss: Dienstleistung, Handel, Büros, Gastronomie
Obergeschosse: Dienstleistung, Büros, Wohnen
- 19 20 Erdgeschoss: Dienstleistung, Handel, Büros, Gastronomie, Verwaltung
Obergeschosse: Dienstleistung, Büros

Technische Anlagen (Kamine, Antennen, Klimageräte, Solaranlagen u.d.g.) dürfen die vorgeschriebene Gesamthöhe überragen.

Marktgemeinde Wolfurt Bebauungsplan Zentrum

Verordnung gem. § 28 RPFG

Plangrundlage: Digitale Katastermappe (DKM) - Stand 01.10.2022 Verwendete Software: Spirit 2020

zur allgemeinen Einsicht auflegen gem. § 29 Abs. 1 RPFG Beschluss der Gemeindevertretung gem. § 29 Abs. 3 RPFG

vom 11.11.2022 vom 28.06.2023

bis 18.12.2022

Genehmigung der Landesregierung gem. § 29 Abs. 3 RPFG

Die graphische Darstellung entspricht der Planzeichnerverordnung LGB. Nr. 24/2023

Maßstab 1 : 500	Plan Nr. wol_01-2021	Datum 27.03.2023
--------------------	-------------------------	---------------------

