


**Anlage 1**  
 Bearbeitung: FAL/KI Datum: 06.02.2024 Plannummer.: 23548-LP-14-2023

Umwidmung von	Umwidmung in	KG	Grundparzelle	Ausmaß in m <sup>2</sup>
 Bauland Geschäftsgebiet Sonderwidmung EKZ I	Bauland Geschäftsgebiet	Wernberg I	446/8	<b>6.659</b>

Kundmachung von: 08.02.2024 bis: 08.03.2024	Gemeinderatsbeschluss vom: 03.04.2024 Zahl: 031-3/TBPL/2023-4
--	--

Genehmigungsvermerk vom: 02.08.2024 Zahl: RO-129-2849/2024-14
--



# Gemeinde Wernberg

## Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Sparmarkt - Neuverordnung“

### Anlage 2 Zeichnerische Darstellung der festgelegten Bebauungsbedingungen

- Geltungsbereich
- Baulinie ohne Anbauverpflichtung
- Baulinie ohne Anbauverpflichtung für mögliche Überdachung des Gehsteigs (LH mindestens 3,50m)
- Grenze zwischen unterschiedlichen Bebauungsbedingungen
- Überbaubare Fläche im Bauland Geschäftsgebiet
- Verkehrsflächen
- Fußweg auf EG Ebene
- Fläche des ruhenden Verkehrs mit Bepflanzungsgebot

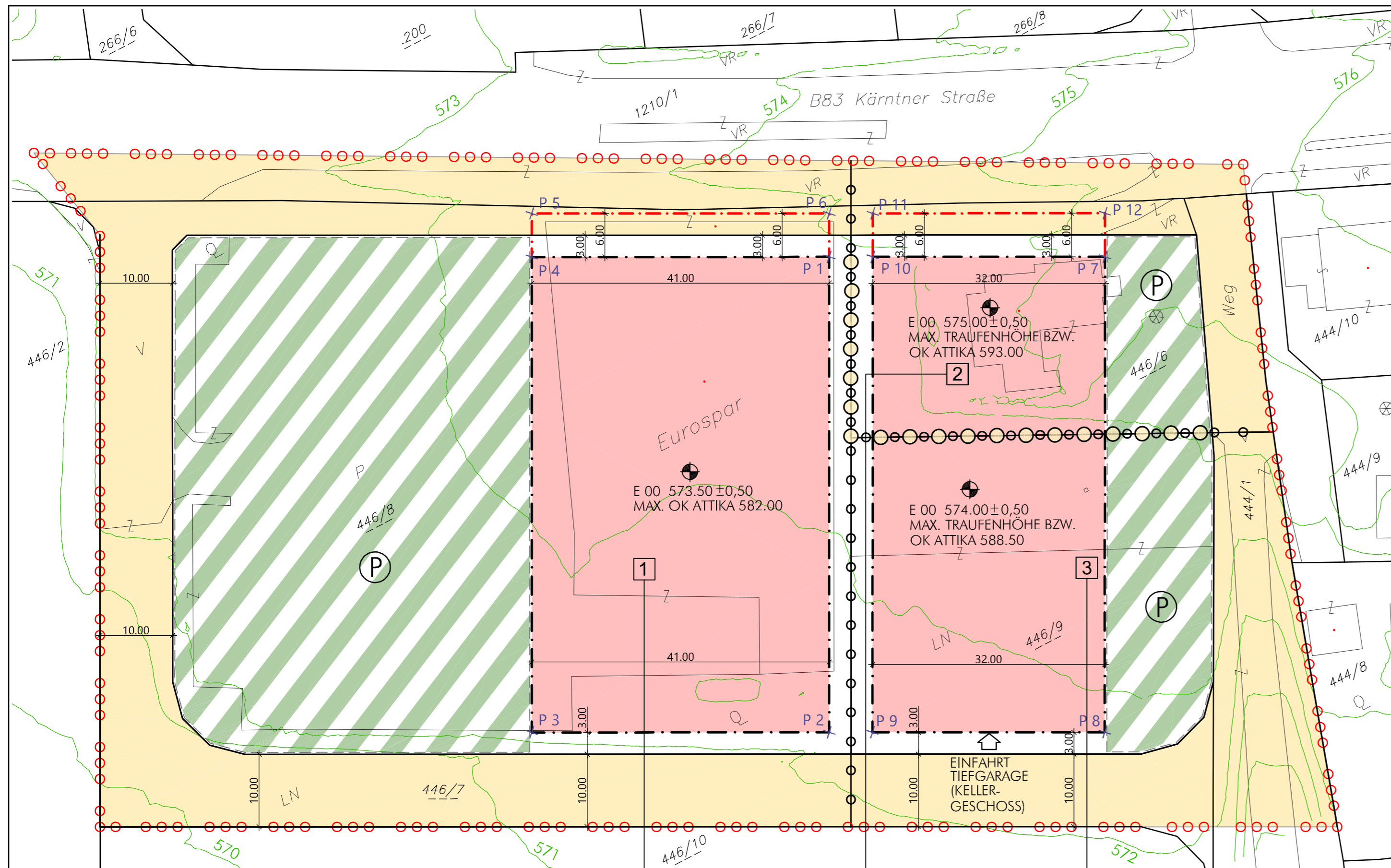
#### Sonstige Darstellungen

- 1257  
Kataster
- ... Verweis auf den Wortlaut der Verordnung
- 20,00  
Maßkoten in Meter
- 504.75  
E 00 Höhen (Höhenkote in Metern über Adria)
- X P 1  
Koordinatenpunkte der Baulinie (GK M31)

Betroffene Parzellen: 444/1 tlw., 446/6, 446/7 tlw., 446/8, 446/9, 1210/1 tlw.  
alle 75456 KG Wernberg I

Gesamtfläche des Planungsgebietes: Ca. 15.075 m<sup>2</sup> (lt. DKM)

Anlage zur Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Wernberg		Tag der Kundmachung der Verordnung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Wernberg	
Vom 03.04.2024	Zahl 031-3/TBPL/2023-4	von: 08.02.2024	bis: 08.03.2024
Der Bürgermeister			



**Absteckpunkte Baulinie**

P1	X = 46239.402	Y = 165100.658
P2	X = 46209.162	Y = 165042.556
P3	X = 46172.784	Y = 165061.466
P4	X = 46203.025	Y = 165119.572
P5	X = 46205.795	Y = 165124.894
P6	X = 46242.164	Y = 165105.966
P7	X = 46273.115	Y = 165083.128
P8	X = 46242.840	Y = 165025.047
P9	X = 46214.448	Y = 165039.808
P10	X = 46244.724	Y = 165097.891
P11	X = 46247.494	Y = 165103.213
P12	X = 46275.888	Y = 165088.448

Bebauungsbereich 1	
Mindestgröße der Baugrundstücke 6.600 m <sup>2</sup>	Bebauungsweise offen
Geschoßflächenzahl (GFZ): max. 1.0	Geschoßzahl I (max. 8,00 m) → V
Dachform Flachdach	Art der Nutzung lt. Widmung, max. Verkaufsfläche 1.098,9 m <sup>2</sup>

Bebauungsbereich 2	
Mindestgröße der Baugrundstücke 900 m <sup>2</sup>	Bebauungsweise offen halboffen
Geschoßflächenzahl (GFZ): max. 2.0	Geschoßzahl K + IV - V → V
Dachform Flachdach, Pultdach Satteldach, Walmdach	Art der Nutzung lt. Widmung

Bebauungsbereich 3	
Mindestgröße der Baugrundstücke 900 m <sup>2</sup>	Bebauungsweise offen halboffen
Geschoßflächenzahl (GFZ): max. 1.5	Geschoßzahl K + III - IV → V
Dachform Flachdach, Pultdach Satteldach, Walmdach	Art der Nutzung lt. Widmung

Bearbeitet: Fal / Trö  
Plannummer: 23048\_TBPL  
Datum: 06.02.2024

