Mag. Zl. – PL 34/770/2026 Klagenfurt am Wörthersee, 13.11.2026

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee
Änderung des Bebauungsplanes vom 6. 4. 1976, Gpz. 194/8 KG 72127 Klagenfurt
BVH Dr.-Franz-Palla-Gasse 21

K U N D M A C H U N G

Es ist beabsichtigt, die für die Grundparzelle 194/8, KG 72127 Klagenfurt, repräsentierte Fläche in einem Teilbebauungsplan Nachstehendes festzulegen:

(1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes beträgt 1.400 m².

(2) Die bauliche Ausnutzung wird mit eine maximalen Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,56 festgelegt.

(3) Als Bebauungsweise wird die offene und die geschlossene Bebauungsweise festgelegt.

(4) Die Baulinien, das sind die Grenzlinien, innerhalb derer Gebäude und Tiefgaragenzufahrten errichtet werden dürfen, sind zeichnerisch dargestellt. Nebengebäude und Tiefgaragen dürfen die Baulinie überragen.

(5) Die Geschoßanzahl entlang der Dr.-Franz-Palla-Gasse 21 wird mit maximal 4 Vollgeschoßen und einer vorhandenen Traufhöhe von 13,0 m = 459,40 m über Adria festgelegt (siehe zeichnerische Darstellung). Stiegenhäuser, Aufzugsschächte, Oberlichter, Geländer und technische Aufbauten dürfen die maximale Bauhöhe überschreiten.

(6) Zur Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes wird entlang der Dr.-Franz-Palla-Gasse 21 die Bewahrung der Fassade festgelegt.

(7) Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der Dr.-Franz-Palla-Gasse.

(8) Die Flächen für oberirdische PKW-Parkplätze sind zeichnerisch dargestellt.

(9) Die vorhandenen und künftigen Dachflächen sind zumindest extensiv, der ausgreifende Tiefgaragenbereich ist intensiv zu begrünen und teilweise zu bestocken.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes vom 20.9.2016 (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO vom 20.9.2016

Abteilung Stadtplanung | Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee
9020 Klagenfurt am Wörthersee, Paulitschgasse 13
T +43 463 537-3311 | stadtplanung@klagenfurt.at

Der Entwurf dieses Teilbebauungsplanes sowie die zugehörigen Erläuterungen liegen beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee im Amtsgebäude am Domplatz, 6. Stock, Zimmer 606 (Abteilung Stadtplanung), in der Zeit vom **13.11.2026 bis einschließlich 08.01.2027**, jeweils an Werktagen (außer an Samstagen) von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr (an Freitagen 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr), nach telefonischer Terminvereinbarung unter 0463/537-3311 zur öffentlichen Einsicht auf bzw. stehen zum Download auf der Homepage der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee www.klagenfurt.at unter Amtstafel – Kundmachungen zur Verfügung.

Innerhalb der 8-wöchigen Auflagefrist ist jede Person berechtigt, beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Abteilung Stadtplanung, eine Stellungnahme zum Entwurf des Teilbebauungsplanes zu erstatten.

Während der Auflagefrist schriftlich eingebrachte und begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Teilbebauungsplan in Erwägung zu ziehen.

Für den Bürgermeister:

Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am: 13.11.2026

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am: 11.01.2027

KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

Magistrat Klagenfurt

Abt. Stadtplanung 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Paulitschgasse 13

MAG. ZL.: PL-34/770/2026

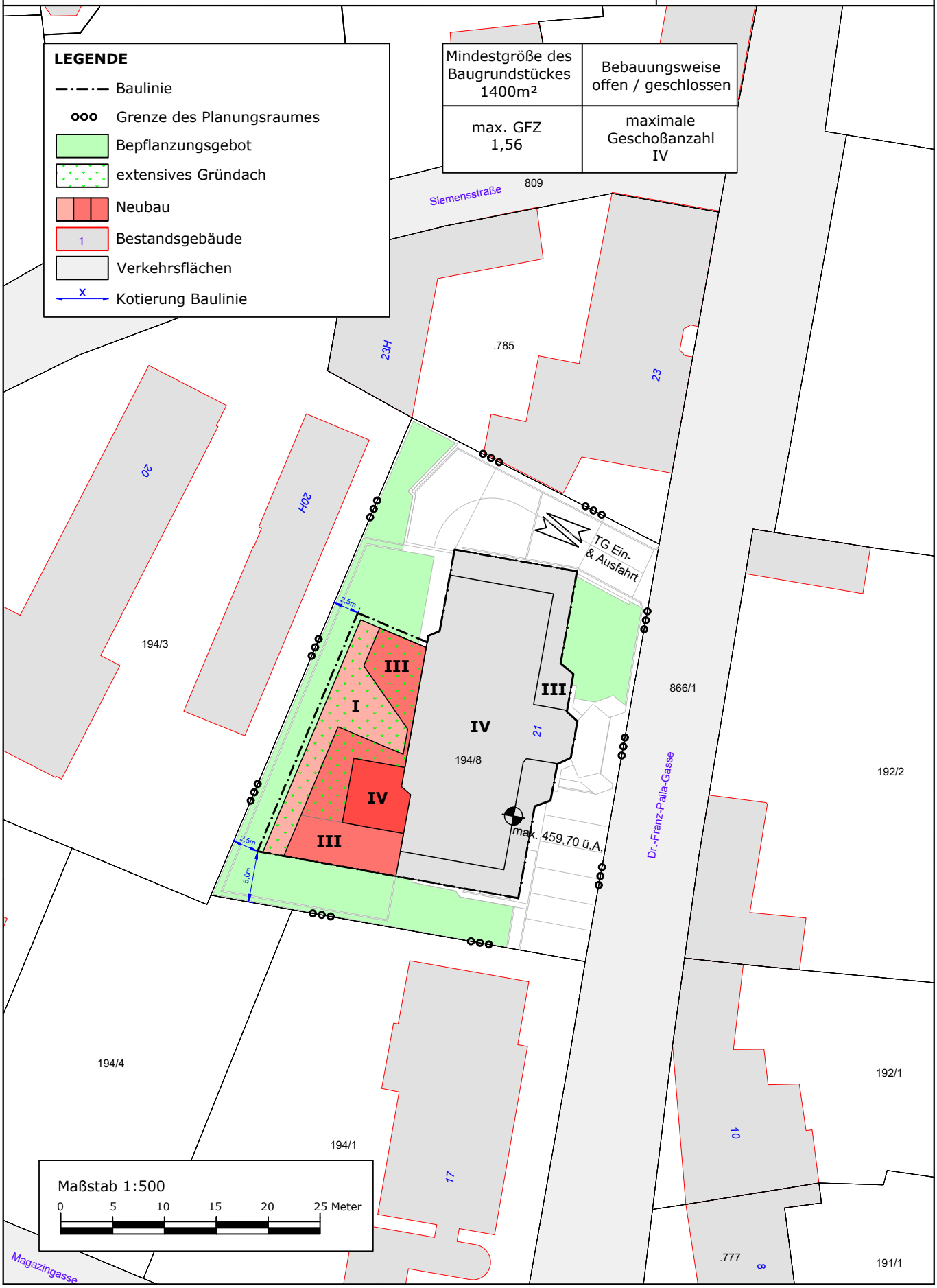
Bearbeiter: DI Wald
Copyright: Magistrat Klagenfurt
Quelle: GIS - Klagenfurt

ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN vom 06.04.1976

Dr.-Franz-Palla-Gasse 21
Grundst. 194/8, KG Klagenfurt

Datum: 01.09.2026
Maßstab: 1 : 500



Mag. Zl.: PL - 34/770/2026

Klagenfurt am Wörthersee, 13.11.2026

ERLÄUTERUNGEN

zur Änderung des Bebauungsplanes vom 6. 4. 1976, Gpz. 194/8 KG 72127 Klagenfurt – BVH Dr.-Franz-Palla-Gasse 21

Die Liegenschaften Dr.-Franz-Palla-Gasse 21 wurde als viergeschoßiges Bürogebäude in den späten 70er Jahren in zeittypischer Architektursprache errichtet. Jeder der Eigentümer hat in den letzten Jahren Flächenbedarfe angemeldet. Die vorausgegangenen Erweiterungspläne mit einem zusätzlichen Geschoß wurden im Jahr 2021 von der Ortsbildpflegekommission abgewiesen. Nunmehr liegt eine Planung der Architekten Weingraber & Prohart vor, welche eine Erweiterung Richtung Westen vorsieht und ohne zusätzliches Geschoß das Auslangen findet. Die Gebäudehöhe des Bestandes bleibt mit einer maximalen Traufhöhe von 13,0 m über der Dr.-Franz-Palla-Gasse begrenzt. Aus baurechtlicher Sicht ist der rechtsgültige Teilbebauungsplan mit einer maximalen GFZ von 1,2 ausgestattet. Da insgesamt zusätzlich ca. 620 m² Bruttogeschoßfläche entstehen, ist ein Anheben der GFZ auf 1,56 erforderlich. Der Verlauf der Baulinie Richtung Westen wird für die Erweiterung im Erdgeschoß auf 3,0 m, für das 1. und 2. Obergeschoß auf 5,0 m, an die Grundgrenze herangeführt. Im zurückgesetzten 3. Obergeschoß erfolgt eine geringfügige Erweiterung im Ausmaß von ca. 35 m², welche vom Niveau nicht einsehbar ist. Der Stellplatznachweis kann in der vorhandenen Tiefgarage mit 28 Stellplätzen nachgewiesen werden und es bleibt somit die Ein/Ausfahrt unverändert. Nahezu sämtliche Terrassen- und Dachflächen werden künftig extensiv begrünt, wodurch ein Grünanteil von 31% der Grundstücksfläche erzielt werden kann.

Das öffentliche Interesse an der Änderung des Teilbebauungsplanes aus dem Jahr 1976 begründet sich in der maßvollen baulichen Nachverdichtung am zentralen Standort, wodurch eine qualitative Aufwertung der etablierten Dienstleistungseinrichtungen erfolgen kann. Die für den Zubau erforderlichen Stellplätze werden auf Basis der aktuellen Stellplatzrichtlinie 2025 bemessen und am Eigengrund nachgewiesen. Zusätzliche Flächenversiegelungen finden nicht statt und es werden die Terrassen- und Dachflächen durch extensive Begrünungen stadtklimatisch verbessert.

Hinsichtlich der Kriterien des Klimarelevanztools handelt es sich um eine raumordnungsrelevante Maßnahme innerhalb des dicht bebauten Stadtgebietes, welche den Zielen der Smart City Strategie und des Stadtentwicklungskonzeptes entspricht. Durch die Verordnung wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden und die Minimierung von motorisiertem Individualverkehr gewährleistet. Die Festlegung von Grünflächen und Dachbegrünungen erfolgt im maximal möglichen Ausmaß. Seitens der Fachabteilung ergeht daher die Empfehlung, das Verfahren zur Erstellung des Teilbebauungsplanes einzuleiten.