

Mag. Zl.: PL – 34/192/2019

Klagenfurt am Wörthersee, 13. März 2019

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Zentrum Waidmannsdorf-Nord“  
Lfd. Nr. 20/E4/2018  
(WAGNER Vermietung „Waidmannsdorf“ GmbH)

## KUNDMACHUNG

Die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee beabsichtigt gemäß §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995, LGBl. Nr. 23, idGF, die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung

### „Zentrum Waidmannsdorf-Nord“

laut beiliegendem Verordnungsentwurf zu erlassen.

Der Verordnungsentwurf sowie die zugehörigen zeichnerischen Darstellungen liegen beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee im Amtsgebäude am Domplatz, 6. Stock, Zimmer 606 (Abteilung Stadtplanung), in der Zeit vom **13. März 2019 bis einschließlich 10. April 2019**, 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) zur allgemeinen Einsicht auf bzw. stehen zum Download auf der Homepage der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee [www.klagenfurt.at](http://www.klagenfurt.at) unter Amtstafel – Kundmachungen zur Verfügung.

Innerhalb der 4-wöchigen Kundmachungsfrist ist jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, berechtigt, beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Abteilung Stadtplanung, schriftlich begründete Einwendungen einzubringen.

Die während dieser Frist schriftlich eingebrachten und begründeten Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung in Erwägung zu ziehen.

Für die Bürgermeisterin:  
Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am:





Mag. Zl.: PL – 34/192/2019

Klagenfurt am Wörthersee, .....

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Zentrum-Waidmannsdorf“,  
lfd. Nr. 20/E4/2018  
(WAGNER Vermietung „Waidmannsdorf“ GmbH)

## **ENTWURF EINER VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom ....., mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Zentrum Waidmannsdorf“, lfd. Nr. 20/E4/2018, erlassen wird.

Auf Grund der Bestimmungen der §§ 31a und 31b des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 (K-GplG 1995), LGBl. Nr. 23/1995, in der Fassung der Gesetze LGBl. Nr. 134/1997, LGBl. Nr. 69/2001, LGBl. Nr. 71/2002, LGBl. Nr. 59/2004, LGBl. Nr. 88/2005, LGBl. Nr. 85/2013, LGBl. Nr. 24/2016 und der Kundmachung LGBl. Nr. 3/2000, wird verordnet:

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 11/1, 11/2, 15, 16/5, 17, .17/1, .17/3, .17/4, .17/5, .18, .22, 26/1, 26/2, 27, 28/1, 500/1, 506/1, je KG Waidmannsdorf, mit einer Gesamtfläche von 8.214 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen vom 18.02.2019.

### **§ 2 Flächenwidmungsplan**

Der Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee wird insofern geändert, als unter Punkt:

- 20/E4/2018
- a) die Umwidmung der Grundstücke Nr. 11/1, 15, .17/1, .17/3, .17/4, .17/5, .18, .22, 26/1, 26/2, 27, 28/1, sowie eines Teiles des Grundstückes Nr. 17, alle KG Waidmannsdorf, von „Bauland – Gemischtes Baugebiet“ in „Bauland – Wohngebiet“, im Ausmaß von 6870 m<sup>2</sup>
  - b) die Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 11/2, 500/1, 506/1, alle KG Waidmannsdorf, von „Verkehrsfläche“ in „Bauland – Wohngebiet“, im Ausmaß von 771m<sup>2</sup>
  - c) die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 16/5, KG Waidmannsdorf, von „Bauland-Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche“, im Ausmaß von 558 m<sup>2</sup>
  - d) die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Nr. 11/2 und 17, KG Waidmannsdorf, von „Bauland – Gemischtes Baugebiet“ in „Verkehrsfläche“, im Ausmaß von 15 m<sup>2</sup>

festgelegt wird.



### **§ 3 Bebauungsbestimmungen**

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes beträgt GFZ max. = 1,3
- (3) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgelegt.
- (4) Die Geschoßanzahl wird mit maximal 4 Geschoßen laut beiliegendem Lageplan festgelegt.
- (5) Das Ausmaß der Verkehrsflächen entspricht dem öffentlichen Gut der Josef-Gruber Straße, Schaumgasse und Waidmannsdorfer Straße.
- (6) Die Baulinien (schwarz), das sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, und die Begrenzung des Baugrundstückes sind zeichnerisch dargestellt. Über die Baulinie dürfen Tiefgaragen, Nebengebäude, wie Müllhäuser, Radabstellgebäude, Gartenhäuser u. Ä. bis an die Grundgrenze heranragen.
- (7) Balkone dürfen die Baulinie um maximal 2,0 Meter überragen.
- (8) Zur Gewährleistung hoher Qualität im Freiraum und an den Schnittstellen zum öffentlichen Gut ist im Bauverfahren ein Außengestaltungsplan nach zu weisen.
- (9) Die Durchlässigkeit für den Fußgänger- und Radfahrer ist in Nordsüd- wie auch Ostwest-Richtung zu gewährleisten.
- (10) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes vom 20.9.2016 (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO vom 20.9.2016).

### **§ 4 Grünraumgestaltung**

- (1) Die in der zeichnerischen Darstellung Bebauungsplan ausgewiesenen Gründächer sind extensiv auszuführen.
- (2) Die in der zeichnerischen Darstellung Bebauungsplan mit einem Bepflanzungsgebot festgelegten Flächen sind mit hochstämmigen, heimischen Laubgehölzen (standorttypische Baumarten mit einem Stammumfang von mind. 20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu bepflanzen.
- (3) Im Zuge der Baueinreichung ist zur Sicherstellung der Umsetzung der in den Absätzen (1) und (2) formulierten Bestimmungen eine entsprechende Fachplanung vorzulegen, welche auch die erforderlichen Maßnahmen zur Standortvorbereitung (Wurzelraumvolumen, Substrat) beinhaltet.
- (4) Sollte ein Baum entfernt werden müssen (z.B. wegen Schäden durch Krankheit, Unfall, Grabung etc.), ist er in gleicher Qualität zu ersetzen.

### **§ 5 Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Für die Bürgermeisterin:  
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Katastralgemeinde:	Waldmannsdorf	DL Nr. der Strukturplanung	Jahr	Best.
Grundstück Nr.:	a) 11/1, 15, 17/1/3/4/5, 38, 22, 25/1/2, 27 28/1, Teil aus 17 (BL-GB in BL-WG) b) Teile aus 11/2, 500/1, 506/1 (VK in BL-WG) c) Teil aus 16/5 (BL-WG in VK) d) Teil aus 17 und 11/2 (BL-GB in VK)	20	2018	EA
beantragt / beschl. m <sup>2</sup> :	a) 6870m <sup>2</sup> / b) 771m <sup>2</sup> / c) 558m <sup>2</sup> / d) 15m <sup>2</sup>	MafStab 1:1.000 vom 18.02.2019		
Kundmachung vom	13.03.2019 bis 10.04.2019	Gemeinderatsbeschluss vom . . .		

**Zentrum-Waldmannsdorf-Nord**  
**FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**

- a) Umwidmung von Bauland - Gemischtes Baugebiet in Bauland - Wohngebiet
- b) Umwidmung von Verkehrsfläche in Bauland - Wohngebiet
- c) Umwidmung von Bauland - Wohngebiet in Verkehrsfläche
- d) Umwidmung von Bauland - Gemischtes Baugebiet in Verkehrsfläche
- Grenze des Planungsraumes

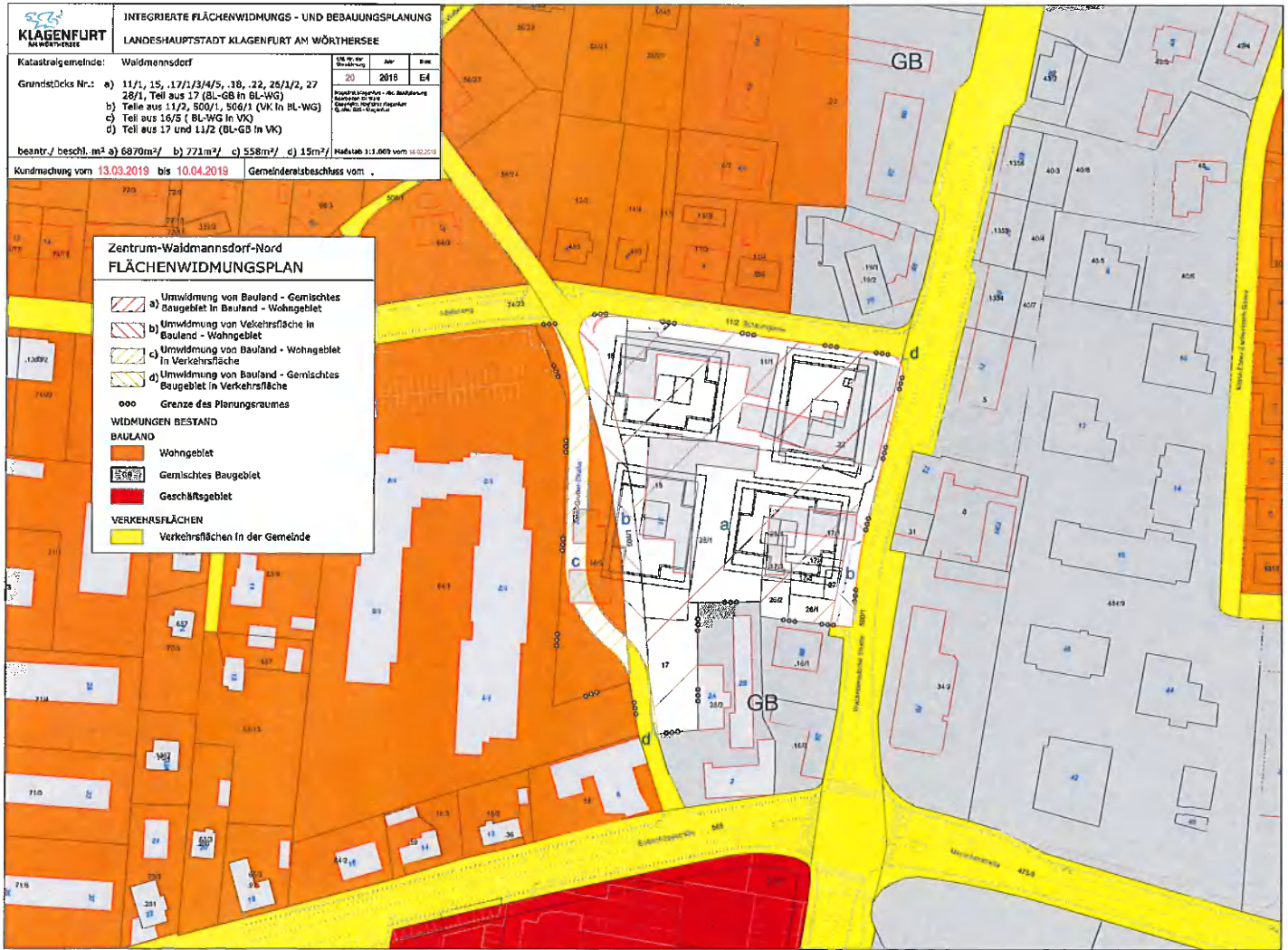
**WIDMUNGEN BESTAND**

**BAULAND**

- Wohngebiet
- Gemischtes Baugebiet
- Geschäftsgebiet

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Verkehrsflächen in der Gemeinde



Katastralgemeinde: Waidmannsdorf  
Grundstücke Nr.: 11/L, 15, 17/1/3/4/5, 18, 22, 26/1/2, 27, 28/1  
Teile aus 11/2, 16/5, 17, 500/1, 506/1

St. Nr. der Entscheidung	Jahr	Art
20	2018	EA

beantr./ beschl. m<sup>2</sup> 8214 m<sup>2</sup>  
Kundmachung vom 13.03.2019 bis 10.04.2019 Gemeinderatsbeschluss vom .

**Zentrum-Waidmannsdorf-Nord  
TEILBEBAUUNGSPLAN**

- Bauhülle
- Begrenzung des Baugrundstückes
- ooo Grenze des Planungsraumes
- Bestandsgebäude
- Verkehrsflächen
- Bepflanzungsgebiet
- Bauland - Wohngebiet geplant
- Verkehrsfläche geplant

Mindestgröße des Baugrundstückes 1000 m<sup>2</sup>  
max. GFZ 1,30  
Bebauungsweise offen  
maximale Geschöszahl IV

