

Mag. Zl.: PL – 34/472/2017 (24)

Klagenfurt am Wörthersee, 12. März 2021

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Kleinbuch Knesweg“

Lfd. Nr. 46/B2/2020

## KUND MACHUNG

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

### „Kleinbuch Knesweg“

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 **12. März 2021 bis einschließlich 9. April 2021**, 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 0463/537-3002 oder 3311 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 – 34/472/2017 (24)

Klagenfurt am Wörthersee, 12. März 2021

**Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Kleinbuch Knesweg“  
Lfd. Nr. 46/B2/2020**

## **ENTWURF EINER VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom ....., mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Kleinbuch Knesweg“, lfd. Nr. 46/B2/2020, 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, LGBl. Nr. 71/2018 und der Kundmachung LGBl. Nr. 3/2000, wird verordnet:

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für die Grundstücke Nr. 215/11, 215/12, 215/14, 215/15, 215/16, 215/17, sowie Teile der Grundstücke Nr. 215/1, 215/9, 215/13 und 347/7, alle KG 72128 Kleinbuch, mit einer Gesamtfläche von 12.559 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierenden Bestandteil der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen vom 22.02.2021.

### **§ 2 Flächenwidmungsplan**

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

- 46/B2/2020
- a) die Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 215/1, 215/13 und 215/14, je KG 72128 Kleinbuch, von „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 5.262 m<sup>2</sup>,
  - b) die Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 215/9 KG 72128 Kleinbuch, von „Bauland – Wohngebiet“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 613 m<sup>2</sup>,
  - c) die Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 215/9 und 347/7, je KG 72128 Kleinbuch, von „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 1.209 m<sup>2</sup> und
  - d) die Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 215/1 und 215/13, je KG 72128 Kleinbuch von „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ in „Grünland – Garten“ im Ausmaß von 406 m<sup>2</sup>

festgelegt wird.



### **§ 3 Bebauungsbestimmungen**

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 m<sup>2</sup>.
- (2) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschoßflächenzahl ausgedrückt. Die maximal zulässige Geschoßflächenzahl beträgt 0,50.
- (3) Als Bauweise wird die offene und die geschlossene Bauweise festgelegt.
- (4) Die maximal zulässige Geschoßanzahl beträgt zwei Geschoße.
- (5) Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem öffentlichen Gut der Wulfeniastraße sowie dem Knesweg und sind zeichnerisch dargestellt.
- (6) Die Begrenzung der Baugrundstücke ist zeichnerisch dargestellt.
- (7) Der Gebäudeabstand zur Grundstücksgrenze der Erschließungsstraßen hat mindestens 3,0 m zu betragen. Untergeordnete Bauteile und Nebengebäude dürfen diese Baulinie um maximal 75 cm überragen. Im Übrigen gelten betreffend Baulinien die in § 4 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016 festgelegten Bestimmungen.
- (8) Als Dachform werden geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 5° bis maximal 25° festgelegt.
- (9) Die Höhe von straßenseitigen Einfriedungen wird mit maximal 1,50 m über Niveau der Erschließungsstraße festgelegt.
- (10) Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.
- (11) Wohnhäuser dürfen nur als Ein- oder Zweifamilienhäuser oder Doppelhäuser errichtet werden.
- (12) Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung vom 20.09.2016.

### **§ 4. Inkrafttreten**

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: KLEINBUCH

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
46	2020	B2

Grundstücks Nr.: a) Teile aus 215/1, 215/13, 215/14 (GL-LFL in BL-WG)  
b) Teil aus 215/9 (BL-WG in VK)  
c) Teile aus 215/9, 347/7 (GL-LFL in VK)  
d) Teile aus 215/1, 215/13 (GL-LFL in GL-Garten)

Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung  
Bearbeiter: Mag. Oberwald  
Copyright: Magistrat Klagenfurt  
Quelle: GIS - Klagenfurt

beantr./ beschl.m<sup>2</sup> a) 5.262m<sup>2</sup>/ b) 613m<sup>2</sup>/ c) 1.209m<sup>2</sup>/  
d) 406m<sup>2</sup>/

Maßstab 1:1.000 vom 22.02.2021





Kundmachung vom 12.03.2021 bis 09.04.2021

Gemeinderatsbeschluss vom .

Kleinbuch - Knesweg


FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

LEGENDE


- ooo Grenze des Planungsraumes
-  Umwidmung von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Bauland - Wohngebiet
-  Umwidmung von Bauland - Wohngebiet in Verkehrsfläche
-  Umwidmung von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Verkehrsfläche
-  Umwidmung von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen in Grünland - Garten

WIDMUNGEN BESTAND

BAULAND

-  Wohngebiet

GRÜNLAND

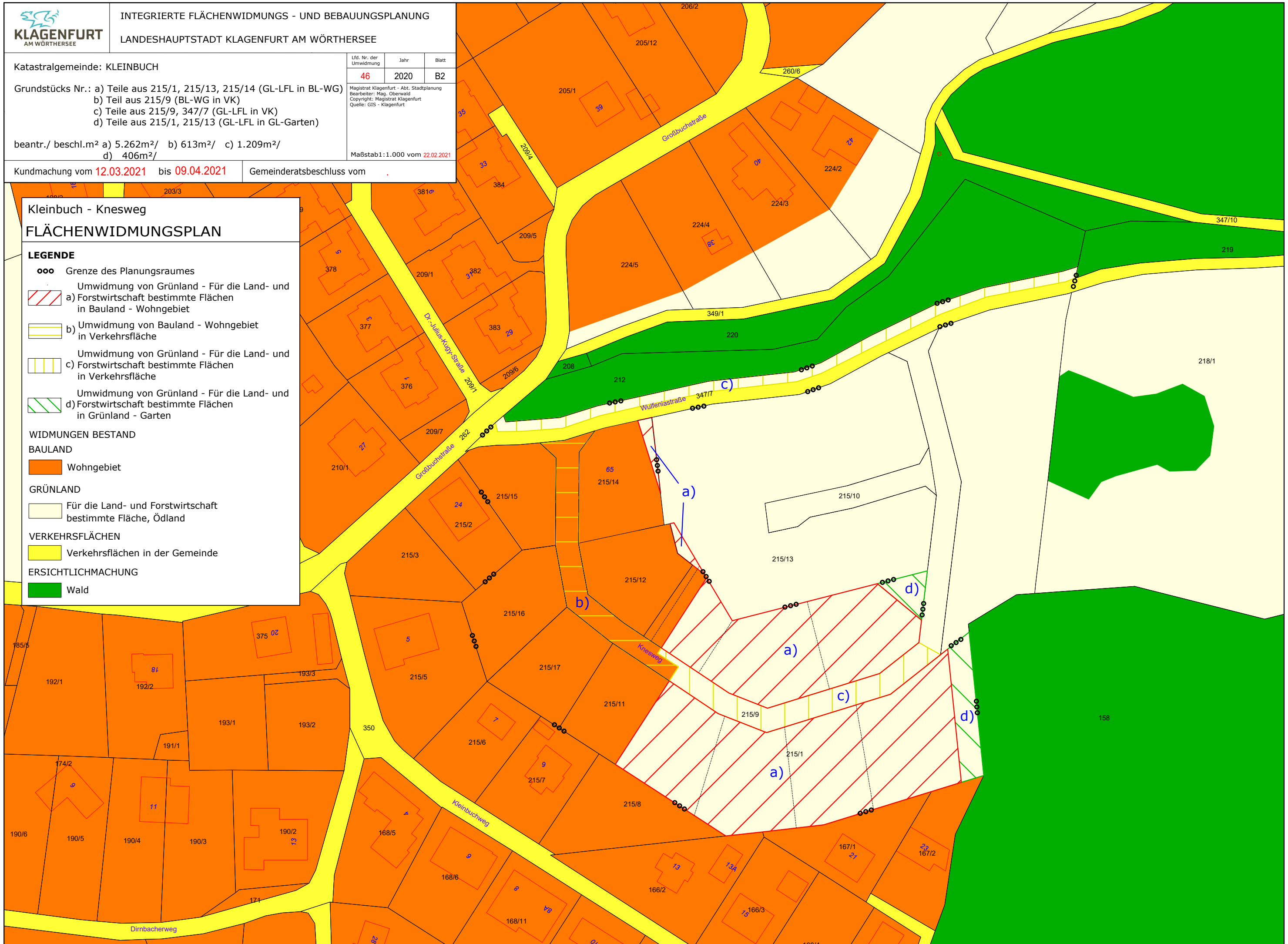
-  Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

VERKEHRSFLÄCHEN

-  Verkehrsflächen in der Gemeinde

ERSICHTLICHMACHUNG

-  Wald



Katastralgemeinde: KLEINBUCH

Grundstücks Nr.: 215/1, 215/9, 215/11, 215/12, 215/13, 215/14, 215/15, 215/16, 215/17, Teil aus 347/7

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
46	2020	B2
Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung Bearbeiter: DI Wald Copyright: Magistrat Klagenfurt Quelle: GIS - Klagenfurt Maßstab: 1:1.000 vom 22.02.2021		

Kundmachung vom 12.03.2021 bis 09.04.2021

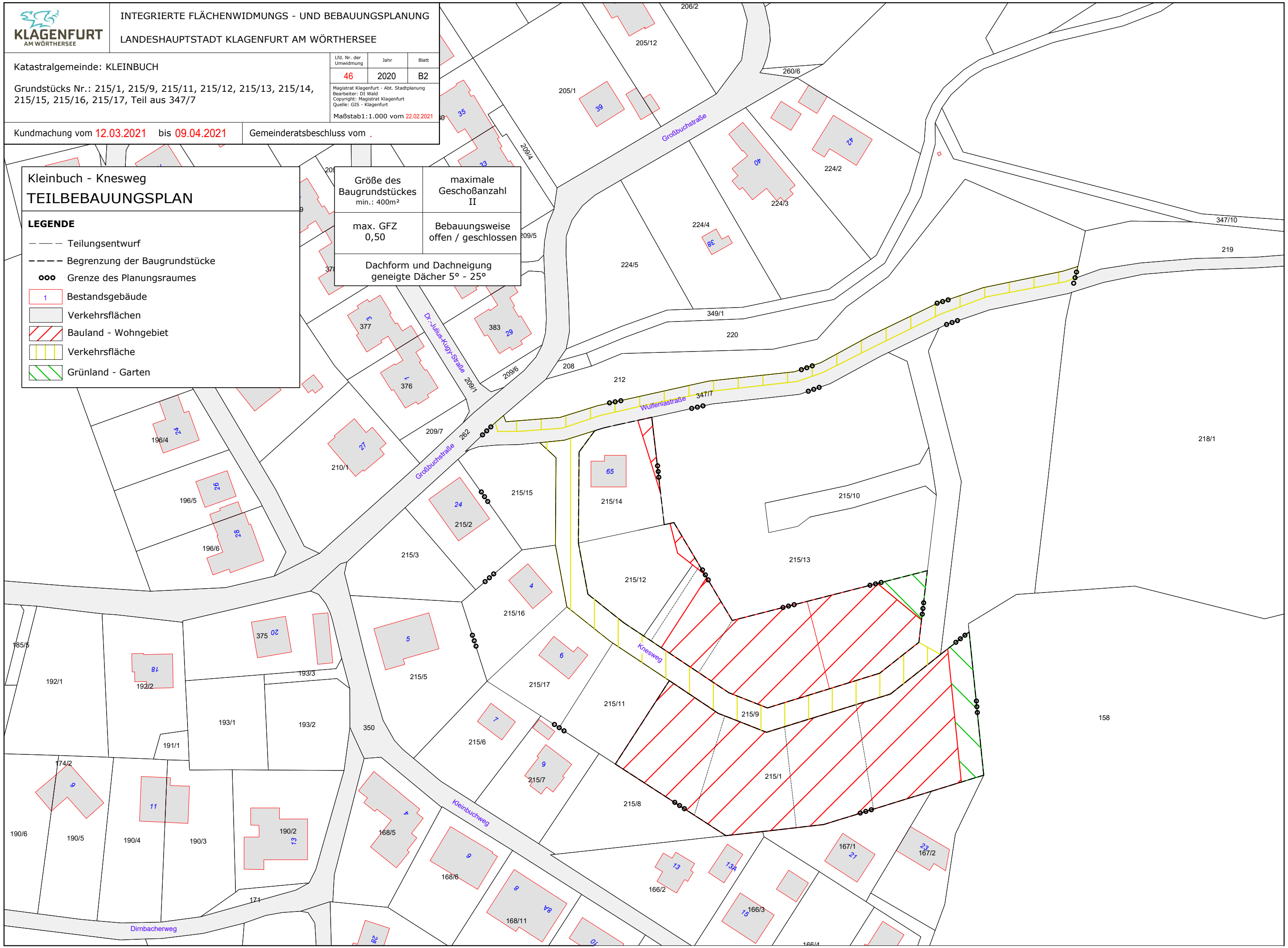
Gemeinderatsbeschluss vom .

**Kleinbuch - Knesweg**  
**TEILBEBAUUNGSPLAN**

**LEGENDE**

- Teilungsentwurf
- Begrenzung der Baugrundstücke
- ooo Grenze des Planungsraumes
- 1 Bestandsgebäude
- Verkehrsflächen
- Bauland - Wohngebiet
- Verkehrsfläche
- Grünland - Garten

Größe des Baugrundstückes min.: 400m <sup>2</sup>	maximale Geschößanzahl II
max. GFZ 0,50	Bebauungsweise offen / geschlossen
Dachform und Dachneigung geneigte Dächer 5° - 25°	





## ERLÄUTERUNGEN

Eingangs ist festzuhalten, dass es sich bei der vorliegenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Kleinbuch Knesweg“ um die abgeänderte Neuauflage der im April/Mai 2019 unter der Lfd. Nr. 43/B2/2016 kundgemachten und am 15.10.2019 vom Gemeinderat beschlossenen gleichnamigen Planungsmaßnahme handelt, nachdem dieser die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt wurde, weil die Anpassung an die planerischen Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes Klagenfurt 2020+ als nicht ausreichend erachtet wurde.

Es handelt sich um eine Baulanderweiterung im nordöstlichen Anschluss an den Baubestand der Ortschaft Kleinbuch, wo der Grundeigentümer die Baulandeignung durch eine Oberflächenentwässerung sowie vorbereitende Maßnahmen für die Verkehrserschließung hergestellt hat.

Das Stadtentwicklungskonzept Klagenfurt 2020+ sieht im gegenständlichen Bereich ein Potenzial für eine Arrondierung des bestehenden Baulandes vor. Aufgrund der zentrumperipheren Lage im Nordwesten des Gemeindegebietes (10 km bis zur Innenstadt, 5 – 7 km zu den nächsten Versorgungsstandorten in Wölfnitz und Lendorf) wird im Stadtentwicklungskonzept weiter ausgeführt, dass ein Siedlungswachstum nur durch geordnete Nachverdichtungen auf geeigneten Potenzialflächen in den Randbereichen der bestehenden Siedlungen erfolgen darf. Kleinbuch ist demnach als Siedlungsstandort mit geringer Entwicklungsfähigkeit eingestuft. Um diesen Zielsetzungen zu entsprechen, wurde der Planungsraum auf jenes Ausmaß eingeschränkt, welches den festgelegten Siedlungsrändern unter teilweiser Ausnutzung des im Stadtentwicklungskonzept definierten Interpretationsspielraumes entspricht. Neben dem Mangel an Versorgungseinrichtungen im Nahbereich spricht auch das minimale, ausschließlich auf den Schülerpendelverkehr ausgerichtete Angebot an öffentlichen Verkehrsverbindungen gegen eine darüber hinaus gehende Siedlungserweiterung. Die gegenständliche Planung stellt auch hinsichtlich der landschaftsräumlichen Situation jenes Ausmaß einer Baulandschaffung dar, welches noch als Arrondierung klassifiziert und vertreten werden kann.

Diese Arrondierung erfolgt durch die Ausweisung von rund 5.300 m<sup>2</sup> Bauland-Wohngebiet (43/B2/2016: 7.000 m<sup>2</sup>), von rund 1.900 m<sup>2</sup> Verkehrsflächen (43/B2/2016: 3.000 m<sup>2</sup>), welche die notwendige Verbreiterung eines schon bestehenden Straßenabschnittes beinhalten, sowie von rund 400 m<sup>2</sup> Grünland-Garten im südöstlichsten Randbereich (Übergang zur freien Landschaft bzw. Abstandhaltung zur benachbarten Waldparzelle).

Gleichzeitig mit der Flächenwidmungsplanänderung werden für den Planungsraum Bebauungsbedingungen festgelegt, welche aus Gründen der Erhaltung des Siedlungs- und Landschaftscharakters eine maximal zweigeschoßige Ein- oder Zweifamilienhaus- oder Doppelhausbebauung mit einer Geschoßflächenzahl von höchstens 0,50 auf zumindest 400 m<sup>2</sup> großen Baugrundstücken vorsehen. Ergänzend werden ortsbildrelevante Bestimmungen betreffend Dachform und -neigung, Gebäudeabstand von den Erschließungsstraßen sowie Maximalhöhen von Einfriedungen und Stützmauern festgelegt.

Die vorliegende integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Kleinbuch Knesweg“ stimmt mit den gesetzlichen Rahmenbedingungen und fachlichen Zielvorgaben überein. Durch konsequente



Flächenbeschränkung und spezielle Bebauungsbestimmungen wird auf das öffentliche Interesse an einer maßvollen, auf die Umgebungsbebauung und das landschaftliche Erscheinungsbild eingehenden Siedlungserweiterung Bedacht genommen.