

Mag. Zl.: PL – 34/456/2020 (3)

Klagenfurt am Wörthersee, 9. April 2021

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Waltendorfer Straße“

Lfd. Nr. 35/C3/C4/2019

## K U N D M A C H U N G

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

### „Waltendorfer Straße“

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 **09. April 2021 bis einschließlich 7. Mai 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 den Bürgermeister:

Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am:





Mag. Zl.: PL – 34/456/2020 (3)

Klagenfurt am Wörthersee, 9. April 2021

**Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Waltendorfer Straße“  
Lfd. Nr. 35/C3/C4/2019**

## **ENTWURF EINER VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom ....., mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Waltendorfer Straße“, lfd. Nr. 35/C3/C4/2019, 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 Teile der Grundstücke Nr. 514 und 517, alle KG 72196 Waltendorf, mit einer Gesamtfläche von 8.952 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierenden Bestandteil der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen vom 09.04.2021.

### **§ 2 Flächenwidmungsplan**

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

- 35/C3/C4/2019
- a) die Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 514 und 517, je KG 72196 Waltendorf, von „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 7.290 m<sup>2</sup>,
  - b) die Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 517 KG 72196 Waltendorf, von „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ in „Verkehrsfläche“ im Ausmaß von 1.662 m<sup>2</sup>

festgelegt wird.



### **§ 3 Bebauungsbestimmungen**

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 290 m<sup>2</sup>.
- (2) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke wird durch die Geschoßflächenzahl ausgedrückt. Die maximal zulässige Geschoßflächenzahl beträgt 0,70.
- (3) Als Bauweise werden 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 Waltendorfer Straße sowie der von dieser in Richtung Süden abzweigenden Aufschließungsstraße (Stichstraße) und sind zeichnerisch dargestellt.
- (6) Die Begrenzung der Baugrundstücke ist zeichnerisch dargestellt.
- (7) Die Baulinien, das sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, sind zeichnerisch dargestellt.
- (8) Als Dachform werden Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 25° festgelegt.
- (9) Wohnhäuser dürfen nur als Ein- oder Zweifamilienhäuser oder Doppelhäuser errichtet werden.

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 den Bürgermeister:  
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Katastralgemeinde: WALTENDORF  
Grundstücks Nr.: a) Teile aus 514, 517 (GI-LuF in BL-WG)  
b) Teil aus 517 (GI-LuF in VK)  
beantr./ beschl. m<sup>2</sup> a) 7.290m<sup>2</sup>/ b) 1.662m<sup>2</sup>/









Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
35	2019	C3/C4

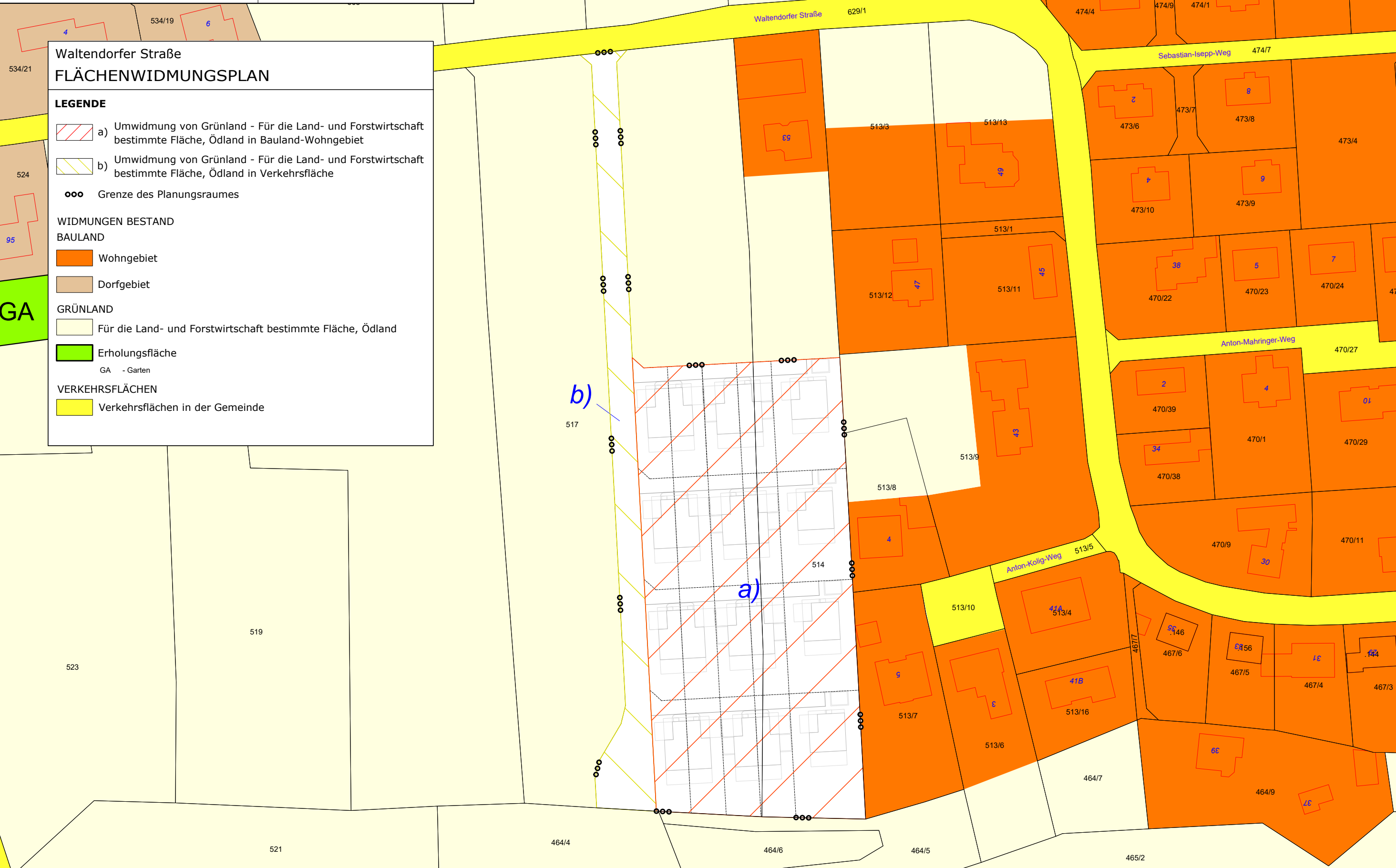
Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung  
Bearbeiter: Mag. Oberwald  
Copyright: Magistrat Klagenfurt  
Quelle: GIS - Klagenfurt  
Maßstab: 1:1.000 vom 09.04.2021

Kundmachung vom 09.04.2021 bis 07.05.2021 Gemeinderatsbeschluss vom .

Waltendorfer Straße  
**FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**

**LEGENDE**

-  a) Umwidmung von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Bauland-Wohngebiet
  -  b) Umwidmung von Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland in Verkehrsfläche
  -  Grenze des Planungsraumes
- WIDMUNGEN BESTAND**
- BAULAND**
-  Wohngebiet
  -  Dorfgebiet
- GRÜNLAND**
-  Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
  -  Erholungsfläche  
GA - Garten
- VERKEHRSLÄCHEN**
-  Verkehrsflächen in der Gemeinde



Katastralgemeinde: WALTENDORF  
Grundstücks Nr.: Teile aus 514, 517  
beantr./ beschl. m<sup>2</sup> 8.952m<sup>2</sup>

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
35	2019	C3/C4

Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung  
Bearbeiter: Mag. Oberwald  
Copyright: Magistrat Klagenfurt  
Quelle: GIS - Klagenfurt  
Maßstab: 1:1.000 vom 09.04.2021

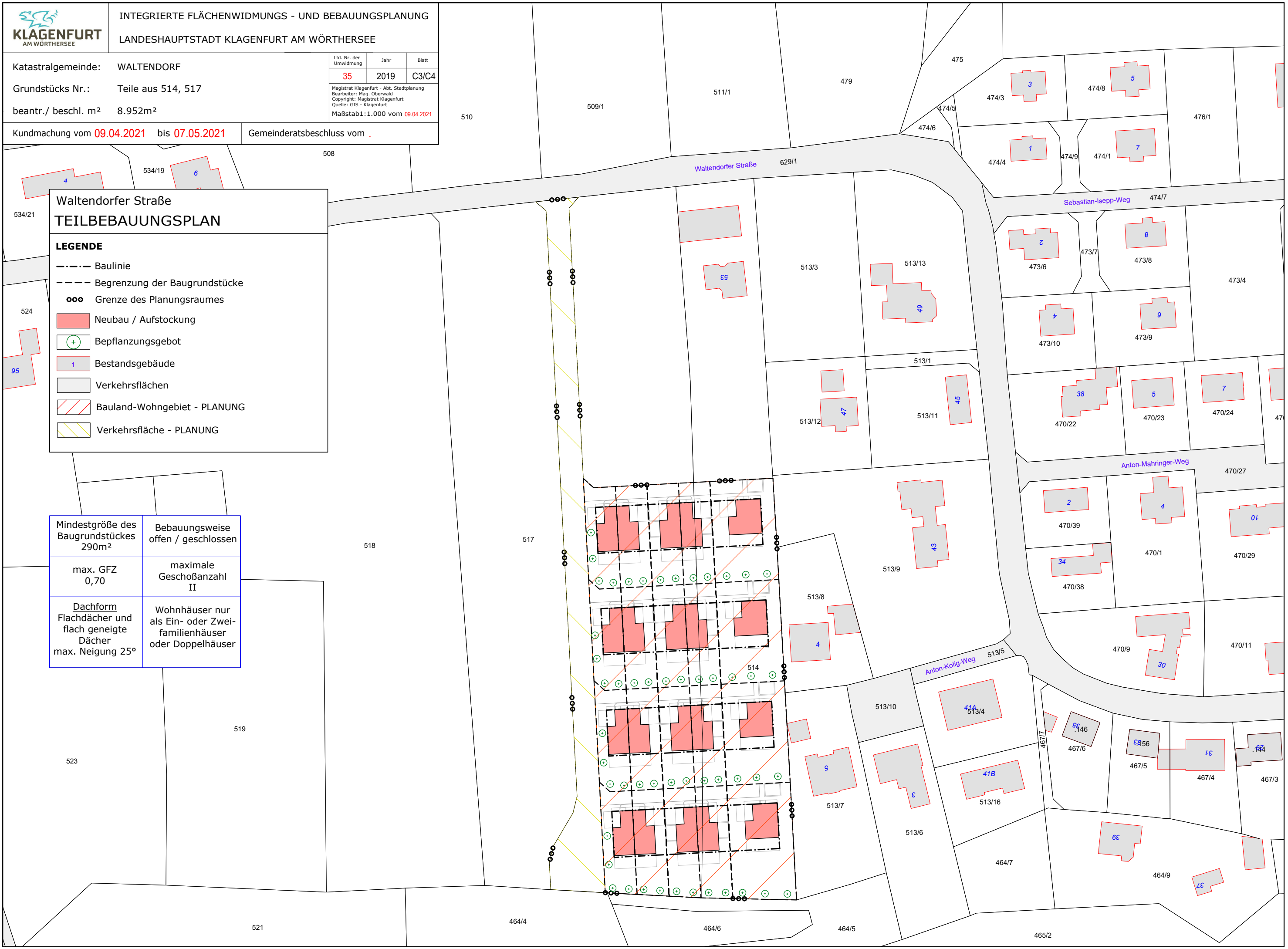
Kundmachung vom 09.04.2021 bis 07.05.2021 Gemeinderatsbeschluss vom .

**Waltendorfer Straße**  
**TEILBEBAUUNGSPLAN**

**LEGENDE**

- Baulinie
- - - - - Begrenzung der Baugrundstücke
- ooo Grenze des Planungsraumes
- Neubau / Aufstockung
- ⊕ Bepflanzungsgebot
- 1 Bestandsgebäude
- Verkehrsflächen
- Bauland-Wohngebiet - PLANUNG
- Verkehrsfläche - PLANUNG

Mindestgröße des Baugrundstückes 290m <sup>2</sup>	Bebauungsweise offen / geschlossen
max. GFZ 0,70	maximale Geschoßanzahl II
Dachform Flachdächer und flach geneigte Dächer max. Neigung 25°	Wohnhäuser nur als Ein- oder Zweifamilienhäuser oder Doppelhäuser



## ERLÄUTERUNGEN

Gegenstand der vorliegenden integrierten Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung ist die Schaffung eines westlichen Abschlusses der Waltendorfer Siedlung, einem dörflich-ländlich strukturierten Siedlungsteil mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung nordwestlich des zusammenhängenden Kernstadtgebietes der Landeshauptstadt.

Das Stadtentwicklungskonzept Klagenfurt 2020+ sieht in diesem Bereich ein Baulandpotential und daran anschließend die äußere Siedlungsgrenze vor. Die derzeitige Flächenwidmung lautet „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“. Nutzungseinschränkungen durch Schutz- oder Schongebiete und dergleichen sind nicht ersichtlich gemacht. Die Gefährdungsbereiche des Waltendorfer Baches und die Außengrenze des Landschaftsschutzgebietes Kreuzbergl verlaufen südlich außerhalb des Planungsraumes.

In Abstimmung mit der Abteilung Stadtplanung wurde seitens des Widmungswerbers ein Baukonzept beigebracht, welches einen integrierenden Bestandteil dieser Erläuterungen bildet (Beilage A). Es ist beabsichtigt, auf einer Fläche von ca. 7.300 m<sup>2</sup> eine homogenen Siedlung mit 16 Doppelhäusern und vier Einfamilienhäusern zu entwickeln. Die Anordnung der Baukörper erfolgt entlang privater Wohnstraßen mit einer einheitlichen Ausrichtung nach Süden. Die vier Erschließungswege münden in eine Stichstraße, die an die Waltendorfer Straße angebunden ist, welche in weiterer Folge an die Hauptverkehrsachse Feldkirchner Straße anschließt. An dieser befinden sich auch die nächstgelegenen Haltestellen des ÖPNV (Linienbündel 30 / 32 / 33 tagsüber, Linie 93 abends) sowie Einrichtungen für die Nahversorgung, jedoch nicht in fußläufiger Entfernung (750 m bis 2 km). Auch aus diesen Gründen schied eine stärkere Verdichtung z. B. mit einer Reihenhausbauung aus.

Die Baubestimmungen sehen eine maximale Geschoßflächenzahl von 0,70 bei maximal zwei Geschoßen vor, als Dachform werden Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer bis maximal 25° Neigung vorgeschrieben. Die Bepflanzungsgebote sind zeichnerisch verankert. Zur Schaffung eines harmonischen Überganges zur freien Landschaft ist ostseitig entlang der Stichstraße eine alleeartige Bepflanzung vorzusehen. Im Bereich der Baugrundstücke wird „Bauland – Wohngebiet“ festgelegt, die Stichstraße als „Verkehrsfläche“ ausgewiesen.

Die zwischen dem Planungsraum und der Waltendorfer Straße befindliche Fläche, auf welcher sich Wohn- und Nebengebäude der Grundeigentümer befinden, soll künftig der Deckung des familiären Bedarfs an einer klassischen Ein- bzw. Zweifamilienhausbebauung dienen bzw. dem Verkauf von Einzelparzellen für eine derartige Verwendung. Eine entsprechende Konzeption kann der Beilage B entnommen werden.

Insgesamt handelt es sich um eine dem Stadtentwicklungskonzept entsprechende und der Vorgabe des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bei gegebenen Versorgungsdefiziten folgende Planung. Zur Sicherstellung der widmungsgemäßen Verwendung innerhalb von fünf Jahren ist eine entsprechende privatwirtschaftliche Vereinbarung abzuschließen.

Legende / Flächenübersicht

- Projektgrenzen 8.951 m<sup>2</sup>
- Baufläche 7.290 m<sup>2</sup>  
16 Doppelhäuser  
4 Einfamilienhäuser
- Verkehrsfläche 1.661 m<sup>2</sup>



PLANGRUNDLAGE: Lageplan vom Büro DI Oberressel - GZ 0832-19-V1-U vom 29.06.2020

<b>Waltendorfer Straße</b>	
<b>GN 517 und 514 KG 72136 Waltendorf</b>	
<b>BEBAUUNGSKONZEPT</b>	<b>Lageplan</b> M 1:1000

<b>DieIngenieure</b>    ZT GmbH	Ferdinand - Jegitsch Straße 8 9020 Klagenfurt office@dizt.at
Datum: 04.02.2021	