



**Mag. Zl. – PL 34/489/2022**

Klagenfurt am Wörthersee, 12.09.2022

**LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee**  
**Festlegung eines Teilbebauungsplanes für die Gst. 456, 457 und 484/8, KG Waidmannsdorf**  
**Maximilianstraße 39**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 04. Oktober 2022  
Aufgrund der Bestimmungen der §§ 48 iVm 50 f des Kärntner Raumordnungsgesetzes  
(K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021 i.d.g.F., wird verordnet:

### **Artikel I**

Für die durch die Grundstücke Nr. 456, 457 und 484/8, KG Waidmannsdorf, repräsentierte Fläche wird in einem Teilbebauungsplan Nachstehendes festgelegt:

1. Die Mindestgröße des Baugrundstückes muss 500 m<sup>2</sup> betragen.
2. Die bauliche Ausnutzung des Baugrundstückes beträgt GFZ max. = 1,28
3. Als Bauungsweise wird die offene und geschlossene Bauungsweise festgelegt.
4. Die Geschoßanzahl wird mit maximal 6 Geschoßen über dem Niveau der Maximilianstraße laut beiliegender zeichnerischer Darstellung festgelegt.
5. Das Ausmaß der Verkehrsflächen entspricht dem öffentlichen Gut der Maximilianstraße.
6. Die Baulinien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, sind zeichnerisch dargestellt.
7. Über die Baulinie dürfen Tiefgaragen, Radabstellgebäude, Carports und Technikräume bis an die Grundgrenze heranragen. Balkone und Loggien dürfen die Baulinie um maximal 2,20 Meter überragen.
8. An der städtebaulichen Schnittstelle im Süden zum künftigen öffentlichen Fuß- und Radweg, ist eine Alleebaumreihe zu pflanzen.
9. Zur Gewährleistung hoher Qualität im Freiraum und an den Schnittstellen zur Umgebung, ist im Bauverfahren ein Landschaftsplan zu entwickeln.
10. Die Durchlässigkeit für den Fuß- und Radfahrer in Nordsüd-Richtung sowie entlang der nördlichen Grundgrenze der Maximilianstraße, ist herzustellen.

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

### **Artikel II**

Die zeichnerische Darstellung vom 17.05.2022 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.



Für den Bürgermeister:  
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

# TEILBEBAUUNGSPLAN

Grundst. 456, 457 und 484/8, KG Waidmannsdorf

Maximilianstraße 39

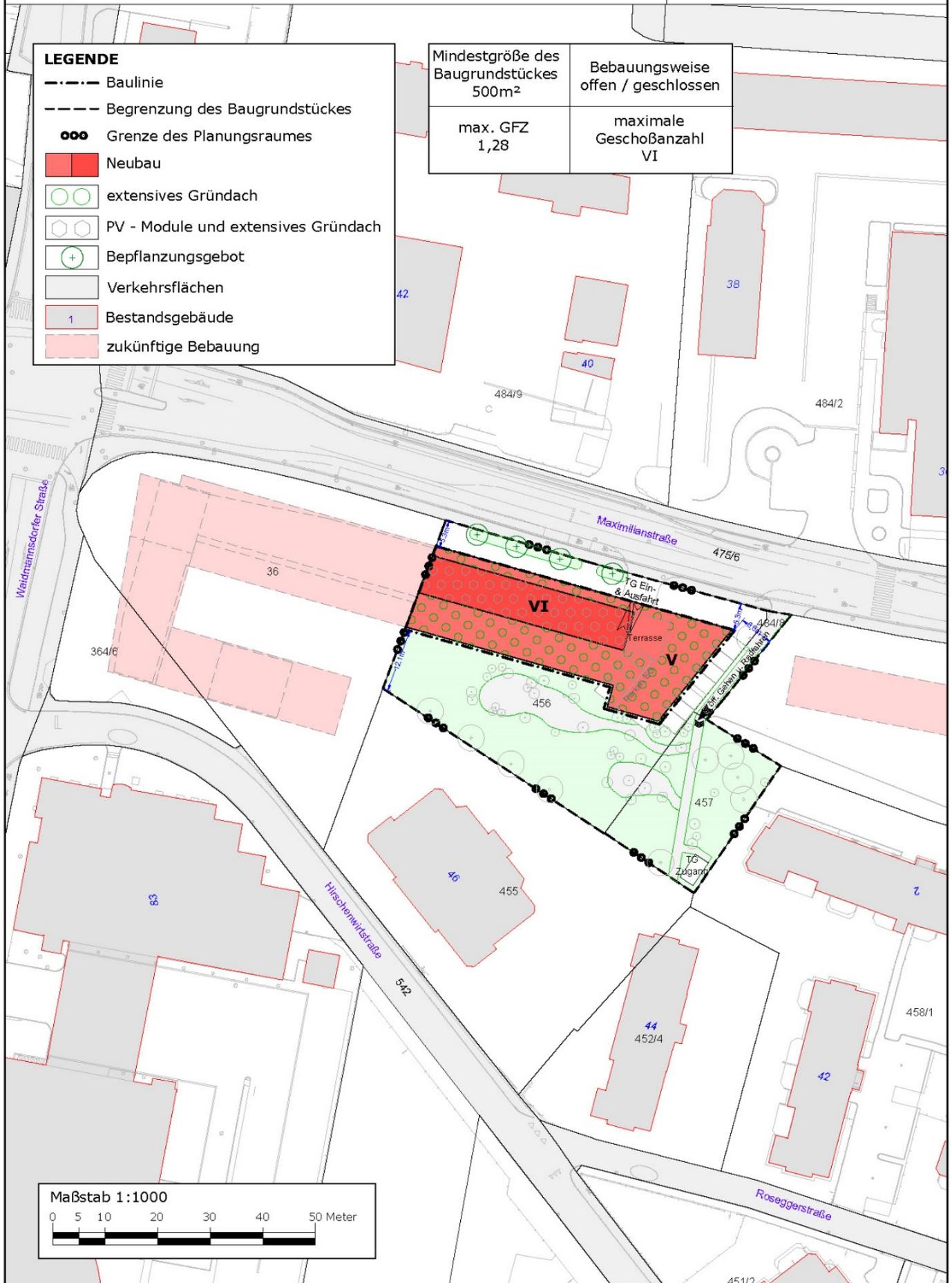
Datum: 17.05.2022

Maßstab: 1 : 1.000

## LEGENDE

- Baulinie
- Begrenzung des Baugrundstückes
- ooo Grenze des Planungsraumes
- Neubau
- extensives Gründach
- PV - Module und extensives Gründach
- Bepflanzungsgebot
- Verkehrsflächen
- Bestandsgebäude
- zukünftige Bebauung

Mindestgröße des Baugrundstückes 500m <sup>2</sup>	Bauweise offen / geschlossen
max. GFZ 1,28	maximale Geschoßanzahl VI



Maßstab 1:1000



