



Mag. Zl. – PL 34/512/2022

Klagenfurt am Wörthersee, 12.09.2022

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee
Festlegung eines Teilbebauungsplanes für die Bauflächen .601/1 und 602/2, KG Klagenfurt
Rosentaler Straße 6

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 für die durch die Bauflächen .601/1 und .602/2, KG Klagenfurt, repräsentierte Fläche wird in einem Teilbebauungsplan Nachstehendes festgelegt:

1. Die Mindestgröße des Baugrundstückes muss 900 m² betragen.
2. Die bauliche Ausnutzung im Teilbereich A des Planungsraumes beträgt GFZ max. = 1,65
3. Die bauliche Ausnutzung im Teilbereich B des Planungsraumes beträgt GFZ max. = 1,28
4. Als Bebauungsweise wird die offene und geschlossene Bebauungsweise festgelegt.
5. Die Geschoßanzahl wird im Teilbereich A mit maximal 4 Geschoßen und 1 Dachgeschoss über dem Niveau der Rosentaler Straße laut beiliegender zeichnerischer Darstellung festgelegt.
6. Die Geschoßanzahl wird im Teilbereich B mit maximal 10 Geschoßen über dem Niveau der Rosentaler Straße laut beiliegender zeichnerischer Darstellung festgelegt.
7. Das Ausmaß der Verkehrsflächen entspricht dem öffentlichen Gut der Rosentaler Straße.
8. Die Baulinien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, sind zeichnerisch dargestellt.
9. Über die Baulinie dürfen Tiefgaragen und Carports bis an die Grundgrenze heranragen. Balkone und Loggien dürfen die Baulinie um maximal 2,20 Meter überragen.
10. An der Schnittstelle zur westlich angrenzenden Liegenschaft sind Vorkehrungen für einen öffentlichen Durchgang zu berücksichtigen.
11. Zur Gewährleistung hoher Qualität im Freiraum und an den Schnittstellen zur Umgebung, ist im Bauverfahren ein Landschaftsplan zu entwickeln.
12. Zur Schaffung von Grünanlagen ist im Bereich der mit Bepflanzungsgebot gekennzeichneten Flächen je ein hochstämmiger Laubbaum mit großkronigem Wuchs (ortstypische Baumarten mit einem Stammdurchmesser von mind. 10 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen
13. Der Zugang von der Rosentaler Straße für den Fuß- und Radfahrer in Ostwest-Richtung in die Hofzone, 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 11.05.2022 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

Für den Bürgermeister:

Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am:

TEILBEBAUUNGSPLAN

Rosentaler Straße 6

Baufläche .606/1, .606/2, KG Klagenfurt

Datum: 11.05.2022

Maßstab: 1 : 1.000

LEGENDE

- Baulinie
- Begrenzung des Baugrundstückes
- ooo Grenze des Planungsraumes
- (A) Grenze zwischen den unterschiedlichen Bereichen
- (+) Bepflanzungsgebot
- Neubau
- extensives Gründach oder PV - Module
- 1 Bestandsgebäude
- Verkehrsflächen

TEILBEREICH A

| | |
|---|--|
| Mindestgröße des Baugrundstückes 900m ² | Bebauungsweise offen/geschlossen |
| max. GFZ 1,65 | maximale Geschoßanzahl IV + 1 DG |

TEILBEREICH B

| | |
|---|--------------------------------|
| Mindestgröße des Baugrundstückes 900m ² | Bebauungsweise offen |
| max. GFZ 1,28 | maximale Geschoßanzahl X |

Maßstab 1:1000



