

Mag. Zl. – PL 34/489/2022

Klagenfurt am Wörthersee, 14.06.2022

**LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee**  
**Festlegung eines Teilbebauungsplanes für die Grundstücke Nr. 456, 457 und 484/8, KG Waidmannsdorf, Maximilianstraße 39**  
**(Realitäten Immobilientreuhand- u. Wohnbaugesellschaft m. b. H.)**

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

Es ist beabsichtigt, für die durch die Grundstücke Nr. 456, 457 und 484/8, KG Waidmannsdorf, repräsentierte Fläche in einem Teilbebauungsplan Nachstehendes festzulegen:

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 Bebauungsweise wird die offene und geschlossene Bebauungsweise 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. 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..
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), ausgenommen §1, Abs.2, lit.g).

Der Entwurf dieses Teilbebauungsplanes sowie die zugehörigen Erläuterungen liegen beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee im Amtsgebäude am Domplatz, 6. Stock, Zimmer 606 (Abteilung Stadtplanung), in der Zeit vom **17. Juni 2022 bis einschließlich 12. August 2022**, 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 öffentlichen 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 8-wöchigen Auflagefrist ist jede Person berechtigt, beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Abteilung Stadtplanung, eine Stellungnahme zum Entwurf des Teilbebauungsplanes zu erstatten.





Während der Auflagefrist schriftlich eingebrachte und begründete Einwendungen sind vom Gemeinderat bei der Beratung über den Teilbebauungsplan in Erwägung zu ziehen.

Für den Bürgermeister:  
Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am:

