



Mag. Zl.: PL – 34/394/2020

Klagenfurt am Wörthersee, 29.10.2020

Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Ringquartier“

Lfd. Nr. 3/D5/2020

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom 29.10.2020, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 14.11.2022, Zl. 03-Ro-56-1/60-2022, mit welcher die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Ringquartier“, lfd. Nr. 3/D5/2020, 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 Bauflächen Nr. .845/2, .2617, .2297, für die Grundstücke Nr. 329/4, 330, 332/1, 332/2, sowie einen Teil des Grundstückes Nr. 329/1, alle KG 72127 Klagenfurt, mit einer Gesamtfläche von 27.315 m².
- (2) Integrierenden Bestandteil der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen vom 01.07.2020, geändert am 08.10.2020.

§ 2 Flächenwidmungsplan

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

- 3/D5/2020
- a) die Umwidmung der Bauflächen Nr. .845/2, .2617, .2297, der Grundstücke Nr. 329/4, 330 sowie von Teilen der Grundstücke Nr. 332/1 und 332/2, alle KG 72127 Klagenfurt, von "Bauland - Gemischtes Baugebiet" in "Bauland - Geschäftsgebiet" im Ausmaß von 19.925 m²,
 - b) die Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 332/1 und 332/2, beide KG 72127 Klagenfurt, von "Verkehrsfläche - Parkplatz" in "Bauland - Geschäftsgebiet" im Ausmaß von 5.764 m²

festgelegt wird.



§ 3 Bebauungsbestimmungen

Für die Verordnungsbereiche lt. zeichnerischer Darstellung gilt:

- (1) Die Begrenzung des Baugrundstücks ist zeichnerisch dargestellt.
- (2) Die Baulinien sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Über die Baulinien hinaus dürfen Tiefgaragen, Tiefgaragenrampeneinhausungen, Zugänge zu den Tiefgaragen, Nebengebäude, Technikräume, Vertikalbegrünungen, Verbindungsstege und Ähnliches errichtet werden.
- (3) Als Bauweise wird die offene, halboffene und geschlossene Bauweise festgelegt.
- (4) Die maximal zulässige Geschoßanzahl für die einzelnen Bereiche sowie die Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke werden in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (5) Das Grünraumkonzept der YEWO Landscapes GmbH vom 26.03.2020 ist insofern bindend, als es das Flächenäquivalent zwischen unbefestigten Oberflächen (37 %) und Nettonutzflächen (63 %) angibt. Die Lage der Grünflächen und die Korridore der internen Durchwegung sind nicht fixiert, jedoch sind die öffentlichen und halböffentlichen Geh- und Fahrrelationen (Radweg) aufrecht zu halten.
- (6) Nebengebäude und bauliche Anlagen, wie Überdachungen für Müllsammel- und Fahrradabstellplätze, Carports, Tiefgaragenzufahrten, Belüftungsanlagen für Tiefgaragen oder raumbildende Vertikalbegrünungen sind nicht in die GFZ-Berechnung miteinzubeziehen.
- (7) Außerhalb der Außenwände der Gebäude liegende und bis zu vierseitig umschlossene Balkone werden nicht in die GFZ-Berechnung einbezogen. Ein nachträgliches Schließen der Balkone ist nicht gestattet.
- (8) Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut und sind zeichnerisch dargestellt.
- (9) Im Übrigen gelten die Begriffsbestimmungen und die allgemeinen Bestimmungen der Klagenfurter Bauordnungsverordnung – KBPVO vom 20.09.2016.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung im elektronisch geführten Amtsblatt der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee in Kraft.

Für den Bürgermeister:
Der Abteilungsleiter:



Angeschlagen am: 25.11.2022

Abgenommen am: 09.12.2022

Katastralgemeinde: KLAGENFURT

Grundstücks Nr.: a) 329/4, 330, .2617, .2279, .845/2,
Teile aus 332/1, 332/2 (BL-GB in BL-GG)

b) Teile aus 332/1, 332/2 (VK-P in BL-GG)

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
03	2020	D5

Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung
Bearbeiter: DI Wald
Copyright: Magistrat Klagenfurt
Quelle: GIS - Klagenfurt

beantr./ beschl. m² a) 19.925 m²/ b) 5746 m²/

Maßstab: 1:1.000 vom 01.07.2020
geändert am: 08.10.2020

Kundmachung vom 10.07.2020 bis 07.08.2020 Gemeinderatsbeschluss vom 29.10.2020

Ringquartier
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

-  a) Umwidmung von Bauland - Gemischtes Baugebiet in Bauland - Geschäftsgebiet
-  b) Umwidmung von Verkehrsfläche - Parkplatz in Bauland - Geschäftsgebiet

 Grenze des Planungsraumes

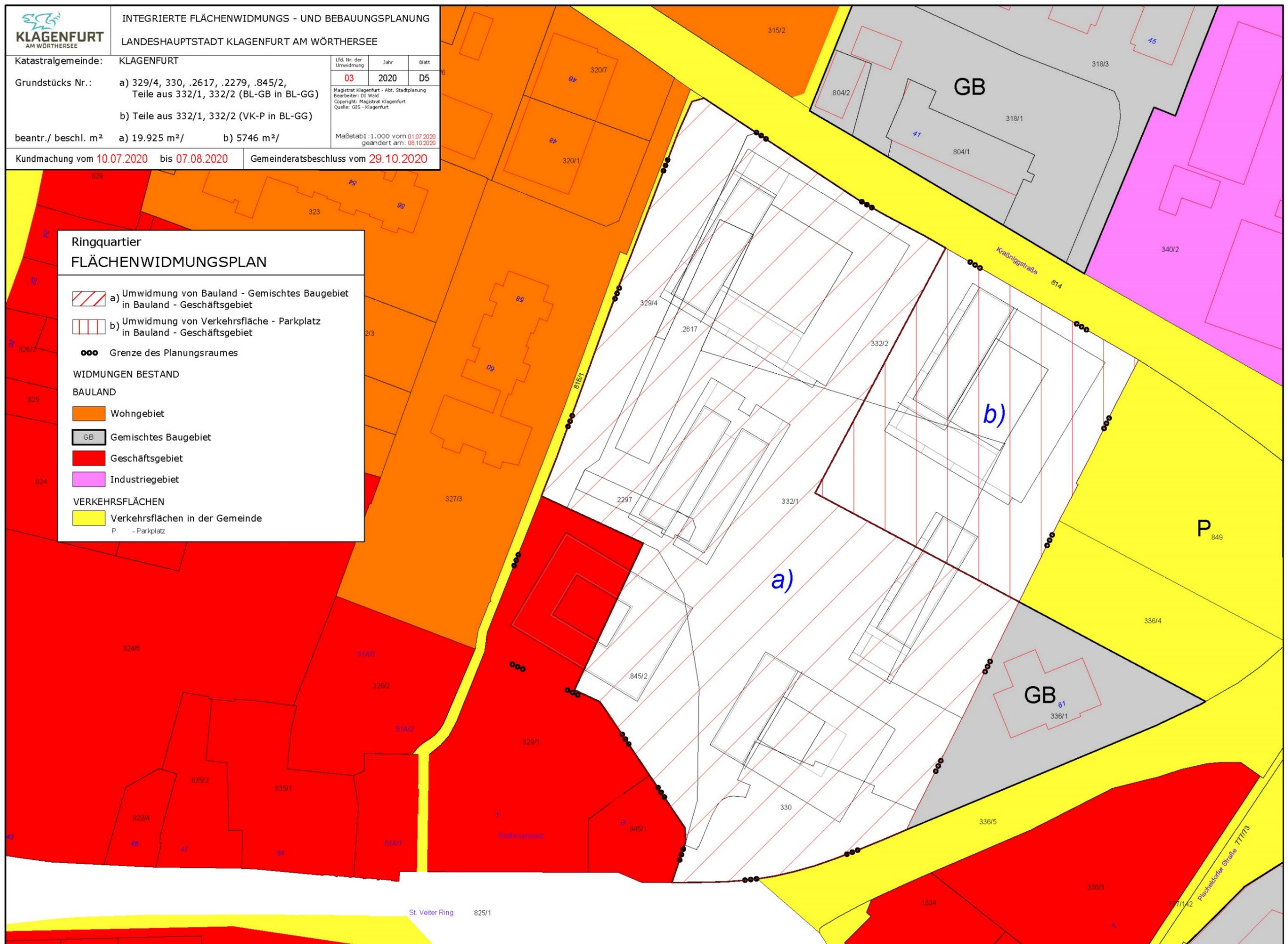
WIDMUNGEN BESTAND

BAULAND

-  Wohngebiet
-  GB Gemischtes Baugebiet
-  Geschäftsgebiet
-  Industriegebiet

VERKEHRSLÄCHEN

-  Verkehrsflächen in der Gemeinde
- P - Parkplatz



Katastralgemeinde: KLAGENFURT

Grundstücks Nr.: 329/1, 329/4, 330, 332/1 332/2, .845/2, .2617, .2279

beantr./ beschl. m² 27.315m²

Kundmachung vom 10.07.2020 bis 07.08.2020

Gemeinderatsbeschluss vom 29.10.2020

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
03	2020	D5
Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung Bearbeiter: DI Wald Copyright: Magistrat Klagenfurt Quelle: GIS - Klagenfurt Maßstab 1:1.000 vom 01.07.2020 geändert am: 08.10.2020		

BEREICH 1	
Mindestgröße des Baugrundstückes 1000m ²	Bebauungsweise offen/ halboffen/ geschlossen
max. GFZ 2,34	maximale Geschößanzahl IX

BEREICH 2	
Mindestgröße des Baugrundstückes 1000m ²	Bebauungsweise offen/ halboffen/ geschlossen
max. GFZ 2,32	maximale Geschößanzahl V

BEREICH 3	
Mindestgröße des Baugrundstückes 1000m ²	Bebauungsweise offen/ halboffen/ geschlossen
max. GFZ 2,67	maximale Geschößanzahl X

BEREICH 4	
Mindestgröße des Baugrundstückes 1000m ²	Bebauungsweise offen/ halboffen/ geschlossen
max. GFZ 2,45	maximale Geschößanzahl IX

BEREICH 7	
Mindestgröße des Baugrundstückes 1000m ²	Bebauungsweise offen/ halboffen/ geschlossen
max. GFZ 1,80	maximale Geschößanzahl V

BEREICH 5	
Mindestgröße des Baugrundstückes 1000m ²	Bebauungsweise offen/ halboffen/ geschlossen
max. GFZ 2,58	maximale Geschößanzahl IX

BEREICH 6	
Mindestgröße des Baugrundstückes 1000m ²	Bebauungsweise offen/ halboffen/ geschlossen
max. GFZ 1,84	maximale Geschößanzahl V / IX

BEREICH 8	
Mindestgröße des Baugrundstückes 1000m ²	Bebauungsweise offen/ halboffen/ geschlossen
max. GFZ 1,87	maximale Geschößanzahl XI

**Ringquartier
TEILBEBAUUNGSPLAN**

LEGENDE

- Baulinie
- - - - - Begrenzung des Baugrundstückes
- ooo Grenze des Planungsraumes
- ① Grenze zwischen den unterschiedlichen Bereichen
- Freiflächen
- Geh- und Radweg
- Bestandsgebäude
- Verkehrsflächen



