



Mag. Zl.: PL – 34/456/2020 (1)

Klagenfurt am Wörthersee, 27.01.2023

**Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Wohnanlage Waldrandgasse“  
Lfd. Nr. 5/C4/2019**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom 29.03.2022, genehmigt mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 17.01.2023, Zl. 03-Ro-56-1/82-2022, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung „Wohnanlage Waldrandgasse“, lfd. Nr. 5/C4/2019, erlassen wird.

Gemäß § 52 des Kärntner Raumordnungsgesetzes 2021 (K-ROG 2021), LGBl. Nr. 59/2021, wird verordnet:

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Verordnung gilt für einen Teil des Grundstückes Nr. 482/4 KG 72106 Ehrenthal, mit einer Fläche von 6.777 m<sup>2</sup>.
- (2) Integrierenden Bestandteil der Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen vom 22.02.2021, geändert am 19.11.2021.

### **§ 2 Flächenwidmungsplan**

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

5/C4/2019 die Umwidmung eines Teiles des Grundstückes Nr. 482/4 KG 72106 Ehrenthal, von „Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche; Ödland“ in „Bauland – Wohngebiet“ im Ausmaß von 6.777 m<sup>2</sup> festgelegt wird.

### **§ 3 Bebauungsbestimmungen**

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Die bauliche Ausnutzung der Baugrundstückes beträgt GFZ max. = 0,82
- (3) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgelegt.
- (4) Die maximale Geschoßanzahl beträgt IV Geschoße über dem Niveau des projektierten Geländes, welches mit 450,00 m über Adria festgelegt wird, lt. zeichnerischer Darstellung „Teilbebauungsplan“.
- (5) Das Ausmaß der Verkehrsflächen entspricht dem öffentlichen Gut der Waldrandgasse.
- (6) Die Baulinien (schwarz), das sind die Grenzlinien auf einem Baugrundstück, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen und die Begrenzungen der Baugrundstücke sind zeichnerisch



dargestellt. Über die Baulinien dürfen Tiefgaragen, Tiefgaragenein- und -ausfahrten, Nebengebäude wie Müllhäuser, Radabstellgebäude u. Ä. bis an die Grundgrenze heranragen.

- (7) Die Dachflächen der Gebäude sind aus stadtklimatischen Gründen extensiv zu begrünen oder für Photovoltaikanlagen zu nutzen.
- (8) Entlang der Südgrenze des Planungsraumes ist ein öffentlicher Fuß- und Radweg zu errichten.
- (9) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des textlichen Bebauungsplanes vom 20.9.2016 (Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO vom 20.9.2016).

#### **§ 4 Grünraumgestaltung**

- (1) Im Bereich der in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan“ mit einem Bepflanzungsgebot gekennzeichneten Standorte sind hochstämmige, heimische Laubgehölze (standorttypische Baumarten mit einem Stammumfang von mind. 20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen.
- (2) Für die nicht einzelnen Wohnungen zugeordneten Flächen des Grünraumes ist im Zuge der Baueinreichung zur Sicherstellung der Umsetzung der im Absatz (1) formulierten Bestimmungen eine entsprechende Fachplanung (Bepflanzungsplan eines Landschaftsarchitekten) vorzulegen, welche auch die erforderlichen Maßnahmen zur Standortvorbereitung (Wurzelraumvolumen, Substrat) beinhaltet.
- (3) Sollte ein Baum entfernt werden müssen (z.B. wegen Schäden durch Krankheit, Unfall, Grabung etc.), ist er in gleicher Qualität zu ersetzen.
- (4) Im Bereich der in der zeichnerischen Darstellung „Teilbebauungsplan“ mit „Begleitmaßnahmen Wildtierkorridor“ gekennzeichneten Flächen sind die in der „Ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme Wildtierkorridor Feschnig Ehrenhausen“ (Berchtold *land.plan* vom 04.11.2021) beschriebenen Maßnahmen umzusetzen.

#### **§ 5 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:

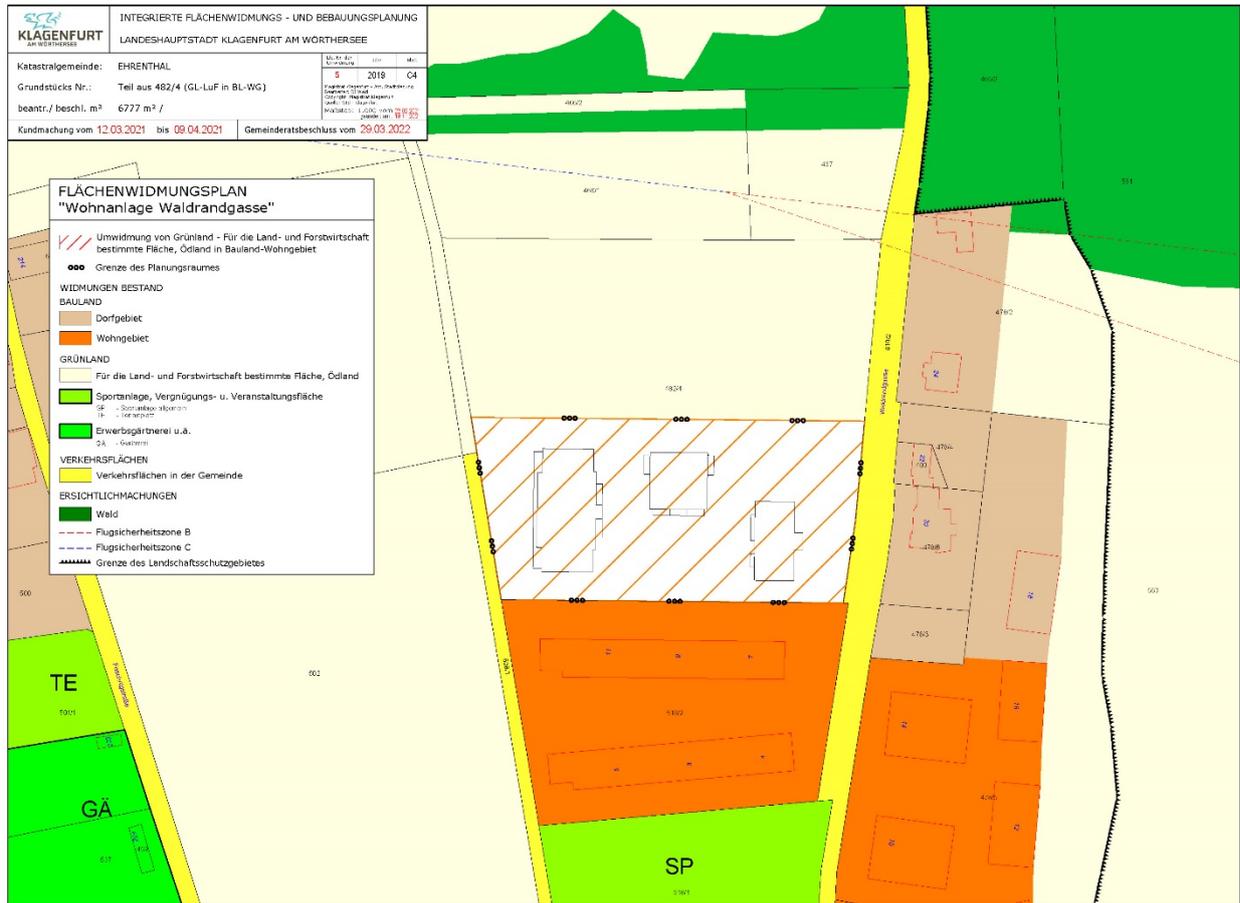
Dipl.-Ing. Robert Piechl

Angeschlagen am: 27.01.2023

Abgenommen am: 10.02.2023



## HINWEIS: nicht maßstabsgetreu





**HINWEIS: nicht maßstabsgetreu**

