

**LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee****Festlegung eines Teilbebauungsplanes für die Gpz. .1353, KG 72127 Klagenfurt – Georg-Lora-Straße 26****(Eigentümer: Landeshauptstadt Klagenfurt)****K U N D M A C H U N G**

Es ist beabsichtigt, für die Grundparzelle .1353, KG Klagenfurt, repräsentierte Fläche in einem Teilbebauungsplan Nachstehendes festzulegen:

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.000 m<sup>2</sup>.
- (2) Die bauliche Ausnutzung beträgt GFZ max. = 1,3.  
Atrien, unabhängig davon, ob sie nach oben offen oder überdacht ausgeführt werden, bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.
- (3) Als Bauungsweise wird die offene und geschlossene Bauungsweise festgelegt.
- (4) Die maximale Bauhöhe wird durch die maximal zulässige Geschoßanzahl ausgedrückt und ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Sie beträgt max. 5 Geschoße.  
Die Geschoßhöhe des letzten Geschosses bezieht sich auf die RDOK.
- (5) Die Begrenzung des Baugrundstückes ist zeichnerisch dargestellt.
- (6) Die Baulinien, das sind die Grenzlinien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, sind zeichnerisch dargestellt.
- (7) Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der Georg-Lora-Straße.
- (8) Zur Einbindung in das charakteristische Ortsbild werden entsprechend den örtlichen Verhältnissen folgende weitere Bauungsbedingungen festgelegt:
  - a.) Das dem Gestaltungsbeirat am 18.09.2025 vorgelegte Projekt von Lendarchitektur bildet die städtebauliche und architektonische Leitlinie.
  - b.) Den Baukörpern werden umlaufende Balkone mit filigranen Geländerkonstruktionen vorgelagert, die die Baulinie um max. 2,20m überragen dürfen.
  - c.) Den erdgeschoßig angeordneten Wohnungen sind keine Eigengärten zuzuordnen und dürfen nicht durch Einfriedungen begrenzt werden. Ein begrüntes Vorfeld ist herzustellen um die erforderliche Privatheit zu gewährleisten.
  - d.) Im Zuge der Baueinreichung ist eine Fachplanung zur Grün- und Freiraumgestaltung vorzulegen.
  - e.) Sämtliche Nebennutzungen wie Fahrradabstellplätze, Müllplätze, Lagerflächen udgl. sind im Baukörper unterzubringen. Die Errichtung von Nebengebäuden ist nicht zulässig.





- f.) Die Dachfläche des viergeschoßigen Baukörpers darf nutzbar gemacht werden. Beispielsweise zur Errichtung von Gemeinschaftsgärten udgl. Erforderliche Pergolen oder Sonnenschutzeinrichtungen in Leichtbauweise sowie Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig. Sonstige Dachaufbauten (Stiegenaufgänge, Lifteinhausungen, technische Aufbauten udgl.) dürfen insgesamt ein Ausmaß von 25 % der Dachfläche nicht überschreiten, darüber hinausreichende Dachaufbauten werden der Geschoßanzahl zugerechnet.
- (9) Tiefgaragen (sowie deren Zu- und Abfahrten, technische Aufbauten, erforderliche Fluchtstiegenhäuser und ähnliche Anlagen) dürfen die Baulinie überschreiten, sind jedoch überwiegend unter den Baukörpern anzuordnen. Außerhalb der Baukörper ist eine Überschüttung von mindestens 80 cm herzustellen.

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

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 **12.12.2025 bis einschließlich 06.02.2026**, 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:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Angeschlagen am: 12.12.2025

Abgenommen am: 06.02.2026



