



Mag. Zl. – PL 34/66/2025

Klagenfurt am Wörthersee, 29.04.2025

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee
Festlegung eines Teilbebauungsplanes für die Gpz. .1047/1, KG Klagenfurt
Liegenschaft des ehemaligen Hallenbades

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 29.04.2025.
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 die Grundparzelle .1047/1, KG Klagenfurt, repräsentierte Fläche wird
in einem Teilbebauungsplan Nachstehendes festgelegt:

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500m².
- (2) Die bauliche Ausnutzung innerhalb des Planungsgebietes beträgt GFZ max. = 1,75.
Die Summe der Geschoßflächen zur Berechnung der Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Grundfläche aller Geschoße, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände sowie der Grundfläche aller Loggien. Laubengänge, die zumindest an der Längsseite als offene (mehr als 50% geöffnete) Erschließungsgänge ausgeführt werden, sind nicht in die Geschoßfläche einzurechnen ebenso ein hofseitiges Grid aus Stützen und Balkonebenen. Des Weiteren sind für die Geschoßflächenzahl nicht zu berücksichtigende Flächen, jene der Nebengebäude (das sind nicht für Aufenthaltsräume bestimmte Gebäude mit einer First- bzw. Flachdachhöhe bis zu 3,00m) sowie Keller- und Garagengeschoße, gebäudeintegrierte Fahrradabstellplätze und gebäudeintegrierte Tiefgaragen Ein- und Ausfahrten.
- (3) Als Bauungsweise für das Planungsgebiet wird die offene Bauungsweise festgelegt.
- (4) Die maximale Bauhöhe wird durch die maximal zulässige Geschoßanzahl ausgedrückt und ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Sie beträgt max. 4 bzw. 5 Geschoße. Das Erdgeschoß kann überhöht ausgeführt werden kann. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 19,70m (über fertiger Fußbodenoberkante EG) gedeckelt. Stiegen- und Liftschächte sowie technische Aufbauten udgl. dürfen aus der jeweiligen Dachfläche herausragen, müssen jedoch in jedem Fall 3,00m von der Baulinie abrücken. Dies gilt nicht für Photovoltaik- und Solaranlagen.
- (5) Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut der Gabelsbergerstraße im Süden, der Lastenstraße im Osten und der Gasometergasse im Norden sowie der inneren Verkehrserschließung des Planungsraumes lt. der zeichnerischer Darstellung. Die öffentliche Durchwegung in Nordsüd-Richtung ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch eine privatrechtliche Vereinbarung sicher zu stellen.
- (6) Die Begrenzung des Baugrundstückes ist zeichnerisch dargestellt.
- (7) Die Baulinien, das sind die Grenzlinien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, sind zeichnerisch dargestellt.



- (8) Tiefgaragen dürfen die Baulinie überragen, sind jedoch unter den Baukörpern anzuordnen. Eine Verbindung der Tiefgaragen in Bereich zwischen den Baukörpern ist, mit Ausnahme einer fußläufigen Verbindung als Fluchtwegtunnel, nicht zulässig, da ausreichend Mutterboden für die Grünraumgestaltung bestehen bleiben muss.
- (9) Zur Einbindung in das charakteristische Ortsbild werden entsprechend den örtlichen Verhältnissen folgende weitere Bebauungsbedingungen festgelegt:
- a) Die Fassaden ab dem Erdgeschoß sind zum öffentlichen Raum hin als Lochfassaden auszubilden und müssen sich in die Stadtfassaden einfügen. Es dürfen keine Balkone in den öffentlichen Raum auskragen. Allfällige Freibereiche der Wohnungen sind als Loggien in das Volumen der Gebäude zu integrieren.
 - b) Zur westlichen Grundgrenze hin dürfen Balkone die Baulinie um max. 2,50m überragen. Die Balkone dürfen nur als Einzelbalkone ausgeführt werden und kein durchgehendes Band in der Fassade darstellen. Die Balkonlängen (Außenkante Geländer) werden daher mit maximal 6,00m beschränkt. Eine Einhausung der Balkone ist nicht zulässig.
 - c) Hofseitig kann ein Grid aus Stützen und Balkonebenen die Baulinie um max. 2,50m überragen. Eine Einhausung ist nicht zulässig.
 - d) Im Zuge der Baueinreichung ist eine Fachplanung zur Grün- und Platzraumgestaltung vorzulegen. In dem mit „Grün- und Platzraum“ gekennzeichneten Bereichen sind großkronige Laubbäume (standorttypische Baumarten mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm, gemessen in einem Abstand von 1,0 m über Terrain) zu pflanzen. Sollte ein Baum entfernt werden müssen (z.B. wegen Schäden durch Krankheit, Unfall, Grabung etc.), ist er in gleicher Qualität zu ersetzen.
- (10) Für den Baukörper Ost wird als Nutzung für die Erdgeschoßzone ausschließlich Handel, Dienstleistungsbetriebe und Gemeinschaftseinrichtungen festgelegt. Das Höchstausmaß der zulässigen Verkaufsfläche im Einzelhandel beträgt 1.000m².
Für den Baukörper West wird als Nutzung für die Erdgeschoßzone überwiegend Dienstleistungsbetriebe und Gemeinschaftseinrichtungen festgelegt.

Artikel II

Die zeichnerische Darstellung vom 13.1.2025 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

Für den Bürgermeister:
Der Abteilungsleiter:

Angeschlagen am: 26.05.2025

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Abgenommen am: 09.06.2025

HINWEIS: nicht maßstabsgetreu

