

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE**Integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Kohldorfer Straße III – Seenah Wohnen, Baustufe 3"
Lfd. Nr. 59/D3/2020****VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom 30.12.2021, mit der die integrierte Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung "Kohldorfer Straße III – Seenah Wohnen, Baustufe 3" Lfd. Nr. 59/D3/2020, 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 Grundstücke Nr. 725/1, 725/2, 725/3, 725/4, 725/5 und 725/7, alle KG Gurlitsch I (72117) sowie für die Grundstücke Nr. 3/5, 10/4, 764/5 und für eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 3/6, alle KG St. Martin bei Klagenfurt (72168), mit einer Gesamtfläche von ca. 13.359 m².
2. Einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bilden die zeichnerischen Darstellungen vom 29.04.2021.

§ 2 Flächenwidmungsplan

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

- 59/D3/2020
- a) die Umwidmung des Grundstückes Nr. 725/5, KG 72117 Gurlitsch I, sowie eines Teiles des Grundstückes Nr. 3/6, KG 72168 St. Martin bei Klagenfurt, von "Verkehrsflächen – allgemeine Verkehrsfläche" in "Bauland - Wohngebiet" (908 m²),
 - b) die Umwidmung von Teilen der Grundstücke Nr. 725/1, 725/2, KG 72117 Gurlitsch I, sowie eines Teiles des Grundstückes Nr. 764/5, KG 72168 St. Martin bei Klagenfurt, von "Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz" in "Bauland - Wohngebiet" (2.110 m²),
 - c) die Umwidmung von Teilen der Grundstücke 725/1 und 725/2, KG 72117 Gurlitsch I, sowie eines Teiles des Grundstückes 764/5, KG 72168 St. Martin bei Klagenfurt, von "Grünland – Schutzstreifen als Immissionsschutz" in "Grünland - Immissionsschutzbauten" (1.115 m²)

festgelegt wird.



§ 3 Bebauungsbedingungen

1. Betreffend Mindestgröße der Baugrundstücke und Bauweise gelten die für die Bauzone 1 gemäß § 2 Abs 2 der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO vom 20.9.2016 festgelegten Bedingungen.
2. Die Begrenzung des Baugrundstückes ist zeichnerisch dargestellt.
3. 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, überdachte Fahrradabstellplätze, Carports, Müll- und Technikräume, Sendemasten, Garagen, Vertikalbegrünungen, Verbindungsstege und Ähnliches errichtet werden.
4. Balkone und Dächer der Gebäude E und F dürfen die Baulinien überragen. Die Balkontiefe ist – gemessen von der Gebäudeaußenkante – wie folgt begrenzt:
 - im 1., 2. und 6. OG mit 4,00 m,
 - im 3., 4. und 5. OG mit 2,50 m.
5. Balkone und Dächer der Gebäude G und H dürfen die Baulinien überragen. Die Balkontiefe ist – gemessen von der Gebäudeaußenkante – mit 2,50 m begrenzt.
6. Das Gestaltungskonzept in der Beilage 1 gilt als integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Die Gestaltung der Außenanlagen ist wie im Gestaltungskonzept dargestellt, auszuführen, wobei zur Sicherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit und Durchwegung der Anteil der Privatgärten an der Grundstücksgröße in Summe maximal 17 % betragen darf und Gründächer auf allen Gebäuden vorzusehen sind.
7. Die in der zeichnerischen Darstellung markierten Flachdächer sind als Gründächer auszubilden.
8. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgelegt.
9. Die maximal zulässige Geschoßflächenzahl wird mit 1,20 festgelegt.
10. 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.
11. Außerhalb der Außenwände der Gebäude liegende und mit baulichen Maßnahmen (Sichtschutz oder statisch notwendige Bauteile) abgeteilte Balkone gelten im Sinne dieser Verordnung nicht als Loggien und werden nicht in die GFZ-Berechnung einbezogen. Ein nachträgliches Schließen der Balkone ist nicht gestattet.
12. Die maximal zulässige Geschoßanzahl wird in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
13. Die äußere Erscheinung der künftigen Baukörper hat in seiner architektonischen Durchbildung den vorausgegangenen Bauwerken des zweiten Bauabschnittes (Kohldorfer Straße II) zu erfolgen. Eine nachträgliche Änderung der Gebäude (Verbauen der Balkone) ist ausgeschlossen.
14. Das Ausmaß und der Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten öffentlichen Gut (Kohldorfer Straße) und sind zeichnerisch dargestellt.
15. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO vom 20.9.2016.

535

§ 4 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung der Genehmigung durch die Kärntner Landesregierung in der Kärntner Landeszeitung in Kraft.

Für den Bürgermeister:

Der Abteilungsleiter:


Dipl.-Ing. Robert Piechl

Katastralgemeinde: GURLITSCH I / ST. MARTIN BEI KLAGENFURT
Grundstücks Nr.: 725/1, 725/2, 725/3, 725/4, 725/5, 725/7
KG Gurlitsch I
3/5, 10/4, 764/5, Teil aus 3/6
KG St. Martin bei Klagenfurt

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
59	2020	D3
Magistrat Klagenfurt - Abt. Stadtplanung Bearbeiter: DI Piechl Copyright: Magistrat Klagenfurt Quelle: GIS - Klagenfurt		
Maßstab 1:1.000 vom 29.04.2021		

beantr./ beschl. m² 13.359 m²/

Kundmachung vom 11.06.2021 bis 09.07.2021

Gemeinderatsbeschluss vom 30.12.2021

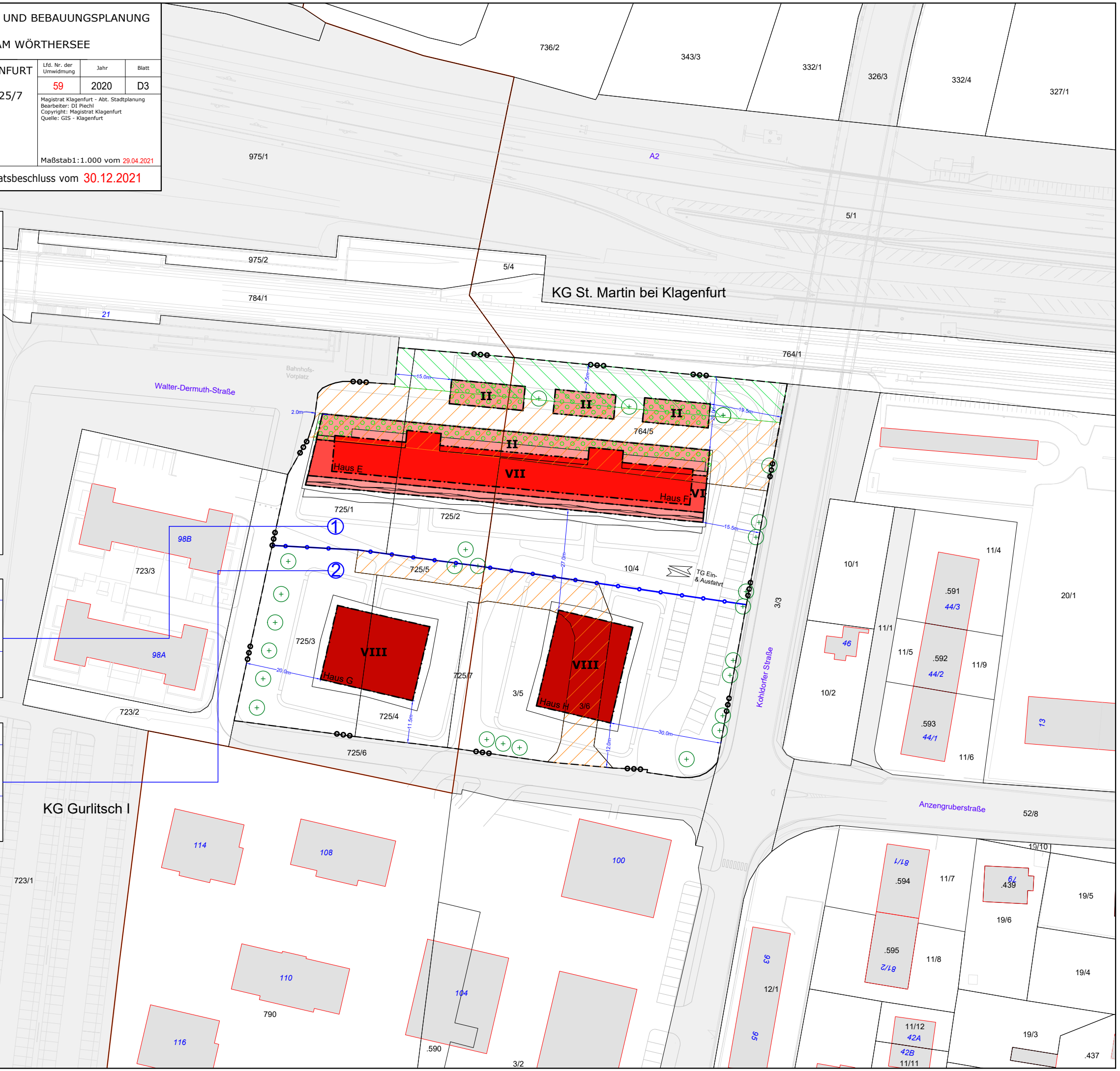
KOHLDORFER STRASSE III TEILBEBAUUNGSPLAN

LEGENDE

- Baulinie
- Begrenzung des Baugrundstückes
- ooo Grenze des Planungsraumes
- ① Grenze zwischen den unterschiedlichen Bereichen
- ②
- KG - Grenze
- extensives Gründach
- + Bepflanzungsgebot
- Private Grünfläche
- 1 Bestandsgebäude
- Verkehrsflächen
- Bauland-Wohngebiet (Planung)
- Grünland-Immissionsschutzbauten (Planung)

BEREICH 1	
Mindestgröße des Baugrundstückes 400m ²	Bebauungsweise offen
max. GFZ 1,20	maximale Geschoßanzahl VII

BEREICH 2	
Mindestgröße des Baugrundstückes 400m ²	Bebauungsweise offen
max. GFZ 1,20	maximale Geschoßanzahl VIII



KG Gurlitsch I

KG St. Martin bei Klagenfurt

Katastralgemeinde: GURLITSCH I / ST. MARTIN BEI KLAGENFURT

Grundstücks Nr.:
a) 725/5, Teil aus 3/6 (VK in BL-WG)
b) Teile aus 725/1, 725/2, 764/5 (GL-IS in BL-WG)
c) Teile aus 725/1, 725/2, 764/5 (GL-IS in GL-IS-BAU)

Lfd. Nr. der Umwidmung	Jahr	Blatt
59	2020	D3

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

beantr./ beschl. m² a) 908m²/ b) 2.110m²/ c) 1.115m²/

Maßstab: 1:1.000 vom 29.04.2021

Kundmachung vom 11.06.2021 bis 09.07.2021

Gemeinderatsbeschluss vom 30.12.2021

**KOHLDORFER STRASSE III
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN**

LEGENDE

- a) Umwidmung von Verkehrsfläche in Bauland - Wohngebiet
- b) Umwidmung von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz in Bauland - Wohngebiet
- c) Umwidmung von Grünland-Schutzstreifen als Immissionsschutz in Grünland - Immissionsschutzbau

Grenze des Planungsraumes

KG - Grenze

WIDMUNGEN BESTAND

BAULAND

Wohngebiet

Kurgebiet

GB Gemischtes Baugebiet

GRÜNLAND

Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Erholungsfläche

Schutzstreifen als Immissionsschutz

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen in der Gemeinde

