



Mag. Zl. – PL 34/517/2025

Klagenfurt am Wörthersee, 16.12.2025

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee

Festlegung eines Teilbebauungsplanes für die Gpz. .9/6, KG 72194 Viktring – Stift-Viktring-Straße 16,
(Eigentümer: Kalt Armin)

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 16.12.2025.

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 **Gpz. .9/6, KG 72194 Viktring**, repräsentierte Fläche wird
in einem Teilbebauungsplan Nachstehendes festgelegt:

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m².
- (2) Die bauliche Ausnutzung innerhalb des Planungsgebietes beträgt GFZ max. = 1,5.
Die Geschoßflächenzahl ist der Quotient, der sich durch Teilung der Summe aller Geschoßflächen durch die Fläche des Baugrundstückes ergibt. Die Summe der Geschoßflächen ergibt sich aus der Grundfläche aller Geschoße, gerechnet nach den äußeren Begrenzungen der Umfassungswände.
- (3) Ausmaß und Verlauf der Verkehrsflächen entsprechen dem vorgelagerten Fabriksweg und dem öffentlichen Gut der Stift-Viktring-Straße.
- (4) Als Bebauungsweise für das Planungsgebiet wird die geschlossene Bebauungsweise festgelegt.
Geschlossene Bebauungsweise bedeutet, dass Gebäude zumindest mit einem Aufenthaltsraum an einer oder mehreren Grenzen des Baugrundstückes unmittelbar angebaut, errichtet werden. Bei vorhandenem Baubestand ist eine geschlossene Bebauung auch dann gegeben, wenn zwei aneinandergrenzende Gebäude nur eine gemeinsame Trennwand aufweisen oder die Lage einer bestehenden Wand nicht exakt dem aktuellen Grenzverlauf entspricht.
- (5) Die Begrenzung des Baugrundstückes ist zeichnerisch dargestellt.
- (6) Die Baulinien, das sind die Grenzlinien, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen, sind zeichnerisch dargestellt. Künftig, zu errichtende Nebengebäude und Vorbauten (z. B. Balkone, Erker, Windfänge, Treppenhäuser, Liftbauten) dürfen die Baulinie nicht überragen. Vordächer dürfen die Baulinie um 1,00 m überragen.
- (7) Die maximale Bauhöhe wird durch die maximal zulässige Geschoßanzahl ausgedrückt und ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Sie beträgt 2 Geschoße und ein Dachgeschoß im Satteldach, wobei die maximale Traufenhöhe mit 463,60 m ü. A. begrenzt ist.



- (8) Künftig, zu errichtende Dachgauben und Dachfenster sind nur auf der Stift abgewandten Seite (auf der nordwestlichen Dachfläche) zulässig. Gauben sind als Einzelgauben mit einer max. Breite von 3,00 m und einen Abstand von mindestens einer Sparrenbreite zueinander sowie zum Ortsgang auszuführen.
- (9) Die Bestückung der Dachflächen mit Photovoltaik- und Solarwärme-Anlagen ist zulässig. Diese sind so anzubringen, dass weder das Erscheinungsbild des Gebäudes, noch das Blickfeld zum historischen Stift Viktring oder das erhaltenswerte Ortsbild gestört oder verunstaltet wird. Es werden daher folgende Gestaltungsvorgaben festgelegt:
- a) Auf geneigten Dächern sind die Photovoltaik- und Solarwärme-Anlagen dachparallel anzubringen.
 - b) Die Photovoltaik- und Solarwärme-Anlagen sind in Proportion und Maßstab an die vorhandenen architektonischen Gegebenheiten des Gebäudes anzugleichen (Achsen sind aufzunehmen und auf parallele Flächen sowie Linien ist Bezug zu nehmen, die Module sind „ruhig“ und als geschlossene Fläche anzuordnen bzw. sind Kollektorflächen zusammenzufassen, Dachfenster sind mit Modulen zu kombinieren und „Sägezahn-Lösungen“ sind zu vermeiden).
- (10) Zur Einbindung in das charakteristische Ortsbild werden entsprechend den örtlichen Verhältnissen folgende Gestaltungsvorgaben festgelegt:
- a) Fassaden sind in hellen, gedeckten, nicht stark reflektierenden Farbtönen zu gestalten, welche mit der Abteilung Stadtplanung abzustimmen sind.
 - b) Zur Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes ist die Dachform (Satteldach) zu bewahren.
 - c) Dachdeckungen sind farblich an die umliegende ziegelrote Dachlandschaft anzupassen. Sämtliche Verblechung am Dach sind ebenfalls farblich anzupassen, um ein monochrones Erscheinungsbild zu erzielen.
- (11) Straßenseitige Einfriedungen sind in Leichtbauweise und in max. 1,50 m Höhe auszuführen. Geschlossene Einfriedung sind zumindest zu 50 % ortbildwirksam mittels Rankgewächsen oder eine hinter der Einfriedung verbleibende Strauch-/Baumbepflanzung zu begrünen.

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

Artikel II

Die zeichnerische Darstellung vom 30.06.2025 bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

Für den Bürgermeister:
Der Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Robert Piechl

Angeschlagen am: 09.01.2026

Abgenommen am: 23.01.2026

TEILBEBAUUNGSPLAN

Stift-Viktring-Straße 16
Baufläche .9/6, KG Viktring

Datum: 30.06.2025
Maßstab: 1:500 (A4)

LEGENDE

OOO Planungsraum

— Baugrundstück

- - - Baulinie

Verkehrsfläche

Grünfläche

Baukörper Umgebung

Baukörper

Mindestgröße
des
Baugrundstückes
500m²

Bebauungsweise
geschlossen

max. GFZ
1,5

max.
Geschoßanzahl
II + DG

